

... Imprimir ...



**LEI MUNICIPAL Nº 7.238, DE 13/10/2014 - Pub. 14/10/2014.**

Altera os artigos 4º, 6º, 14, 19, 40, 46, 48, 55 e 88, da Lei nº 7.167, de 28 de março de 2014, e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS DECRETOU E EU SANCIONO A SEGUINTE:**

**Art. 1º** Os artigos 4º, 6º, 14, 19, 40, 46, 48, 55 e 88, da Lei nº 7.167, de 28 de março de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

(...)

"Art. 4º - Serão consideradas áreas urbanas e áreas rurais, aquelas delimitadas como tais em lei específica a ser promulgada num prazo não superior a 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da vigência desta lei.

Parágrafo único - A delimitação dos perímetros das áreas urbanas e rurais a ser estabelecida deverá servir de base para os levantamentos do Censo do IBGE e, para tanto, deverá ser formalmente encaminhada ao citado órgão, juntamente do abairramento formal, cujos limites deverão coincidir com os limites das zonas censitárias a serem utilizadas.

(...)

Art. 6º - Para o planejamento da implementação do Plano Diretor, seu monitoramento e avaliação e transparência de gestão, será criado pelo município, num prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da publicação da presente Lei, um Banco de Dados Georreferenciados, que acumulará e disponibilizará os dados, informações, iconografia e mapas disponíveis e que vierem a ser criados, sobre os aspectos abordados neste Plano Diretor e demais documentos setoriais existentes ou que venham a ser elaborados, no âmbito municipal, constituído por todo acervo de dados municipais.

(...)

Art. 14 - Desenvolver e implementar princípios e indicadores de sustentabilidade para as empresas, desde a localização mais apropriada para cada uma, passando por seus processos e produtos, até a sustentabilidade das cadeias produtivas que integram; o desenvolvimento objetivado deverá resguardar o ambiente natural e cultural, concorrer para a redução das desigualdades sociais, a melhoria da qualidade de vida da população e a promoção da saúde.

§ 1º O Executivo Municipal, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, definirá os sub-centros regionais para incremento do desenvolvimento econômico, delimitando seus perímetros nos distritos, em zonas de comércio e serviços, onde vigorarão parâmetros urbanísticos e incentivos fiscais que estimularão a construção destinada ao uso corporativo e a implantação de atividades econômicas nos distritos, em especial aos vetores de crescimento para o 3º, 4º e 5º Distritos;

§ 2º Deverão ser produzidos pelo Executivo Municipal, com a participação da sociedade local, planos visando o desenvolvimento econômico-sustentável dos sub-centros regionais buscando a atratividade sobre empresas, organizando o sistema viário, e definindo os equipamentos urbanos e a infra-estrutura compatível a seu crescimento ordenado;

§ 3º O Executivo Municipal priorizará investimentos para a implantação, ordenação e desenvolvimento do Distrito Industrial da Posse, área incentivada por redução tributária concedida pelo governo estadual, criando legislação municipal específica para atração de novas empresas e ao desenvolvimento de mão de obra da população residente próxima àquele Distrito.

(...)

Art. 19 - O Plano Municipal de Mitigação de Riscos em Encostas e Margens de Rios deverá observar os objetivos e diretrizes constantes da legislação pertinente, em especial da Lei nº 9.433, de 08 de janeiro de 1997, que institui a Política Nacional de Recursos Hídricos, e da Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012, que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil e dá outras providências.

Parágrafo único - O Plano Municipal de Mitigação de Riscos em Encostas e Margens de Rios, observando-se as metodologias adequadas e num prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da vigência, deverá consolidar os documentos elaborados no âmbito do Instituto Estadual do Ambiente (INEA), relativos às margens de rios, e os da Defesa Civil Municipal em colaboração com a Secretaria de Habitação.

(...)

Art. 40 - O Plano Diretor de Turismo de Petrópolis, denominado "Plano Imperial 2010 - 2019", aprovado pela Lei Municipal nº 6.771, de 20 de julho de 2010, deverá ser revisado e adequado às disposições desta seção, naquilo que for pertinente, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da vigência desta lei.

(...)

Art. 46 - O município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, não utilizado ou utilizado em contradição e/ou prejuízo das atividades econômicas, habitacionais e outras posturas consideradas prioritárias pela legislação pertinente, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação dos mecanismos previstos nesta lei e em outras legislações pertinentes, de:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsório;

II - Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º A aplicação dos mecanismos dar-se-á nas áreas assinaladas em mapa a ser elaborado e incorporado a presente lei, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias a contar de sua vigência, no qual se reconhecerá a predominância de condições favoráveis de infraestrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento;

§ 2º Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero;

§ 3º Considera-se subutilizado o lote ou gleba edificados, com edificações paralisadas ou em ruínas, situados em qualquer área;

§ 4º Para efeito desta lei, considera-se coeficiente de aproveitamento a relação entre a área edificável e a área do terreno, a ser estabelecida no Código de Obras e Edificações a ser elaborado para fins de implantação do presente Plano Diretor.

(...)

Art. 48 - O Poder Executivo poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme lei específica que deverá ser estabelecida e promulgada num prazo não superior a 360 (trezentos e sessenta) dias da vigência desta lei.

Parágrafo único - A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso será concedida, caso se verifique a possibilidade de atendimento pela infraestrutura instalada e pela segurança de não comprometimento da paisagem urbana tombada ou protegida.

(...)

Art. 55 - Os imóveis considerados receptores da transferência do direito de construir deverão estar situados nas áreas definidas na LUPOS, a ser revisada em prazo não superior a 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da vigência desta lei.

(...)

Art. 88 - Os produtos resultantes das ações públicas que darão sequência às diretrizes e proposições do presente Plano Diretor deverão ser monitorados, controlados e avaliados pelos órgãos diretamente responsáveis, antes, durante e depois de sua implementação, ficando estes compelidos à avaliação consolidada após 5 (cinco) anos de sua execução.

§ 1º Para o monitoramento, controle e avaliação pretendidos, lei específica a ser criada no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias da vigência desta lei, deverá estabelecer corpos de indicadores, quantitativos e qualitativos, adequados a cada tipo de programa ou projeto, de modo a permitir a medição dos respectivos graus de eficácia e efetividade;

§ 2º Os resultados obtidos na avaliação consolidada, como instrumento urbanístico, servirão de base para confirmar ou corrigir os rumos da gestão urbanística."

(...)

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todos a quem o conhecimento da presente Lei competir, que a executem e a façam executar, fiel e inteiramente como nela se contém.

Gabinete do Prefeito de Petrópolis, em 13 de outubro de 2014.

**Rubens Bomtempo**  
Prefeito