



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**LEI COMPLEMENTAR Nº 003, de 30 de junho de 2008.**

Estabelece o Plano Diretor do Município de Pinheiral e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO,**

Faço saber que a Câmara Municipal de Pinheiral aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - O Plano Diretor Participativo do Município de Pinheiral é o instrumento de gestão pública que apresenta os objetivos, as diretrizes e as ações prioritárias para o planejamento e regulação territorial no município, visando seu desenvolvimento sustentável com justiça social.

**Art. 2º** - O Plano Diretor Participativo do Município de Pinheiral obedecerá aos seguintes princípios:

**I** - gestão democrática da cidade, por todos os meios definidos em Lei, com o intuito de garantir a participação popular na formulação, gestão, execução e administração solidária da cidade, em conjunto com os Poderes Executivo e Legislativo municipais;

**II** - cidade inclusiva, considerando o crescimento ordenado no município, atendendo, de forma equânime, todos os distritos e comunidades e procurando assegurar a todos os munícipes o acesso a bens e serviços;

**III** - função social da cidade e função social da propriedade, primando pela melhoria da qualidade de vida e do desenvolvimento humano dos trabalhadores e pela garantia a um meio ambiente saudável e ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações;

**IV** - Desenvolvimento territorial sustentável, considerando que a sustentabilidade compreende a distribuição equitativa de ônus e



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

benefícios da utilização dos recursos naturais, a ampliação da conservação ambiental e maior racionalidade nas atividades econômicas para o bem-estar da população atual, das gerações futuras e para a justa distribuição das condições ambientais entre os moradores do Município e da região.

**Art. 3º** - O Plano Diretor Participativo do Município de Pinheiral terá como base a capacitação e atualização permanente dos servidores públicos, com acesso de conselheiros municipais e lideranças dos segmentos sociais a cursos e seminários, visando a elaboração de projetos, a otimização administrativa, a transparência orçamentária, a plena democratização do acesso às informações, a ampliação dos recursos próprios do Município, a busca de financiamentos e a captação de recursos.

**Art. 4º** - Os objetivos descritos no Plano Diretor Participativo do Município de Pinheiral apresentam a finalidade e a concepção em longo prazo para as políticas setoriais e de desenvolvimento sustentável do ente federativo municipal mediante uma dimensão prospectiva, que considera sua inserção regional, sua economia e os índices de desenvolvimento diante dos cenários políticos estadual, nacional e internacional.

**Art. 5º** - As diretrizes apontadas no Plano Diretor Participativo do Município de Pinheiral indicam o resultado de diagnósticos técnicos, oriundos da administração pública, de movimentos sociais, de entidades de classe ou de entidades profissionais e de pesquisa, aprovados em oficinas populares, apontando para a elaboração de políticas factíveis a médio e longo prazo.

**Art. 6º** - As ações prioritárias descritas no Plano Diretor Participativo do Município de Pinheiral apresentam políticas pontuais a serem imediatamente implementadas, devendo para tanto, ser objeto da legislação orçamentária e da pauta do Conselho Municipal da Cidade de Pinheiral.

**Art. 7º** - O clima e a localização geográfica do Município de Pinheiral, destacados pela população enquanto seu maior patrimônio, deverão estar considerados no âmbito de todas as políticas setoriais.

## **TÍTULO II**

### **DAS POLÍTICAS SETORIAIS**

#### **CAPÍTULO I**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**DA EDUCAÇÃO**

**Art. 8º** - São objetivos da política de Educação:

**I** - atender a toda a população, na educação infantil (de zero a cinco anos), no ensino fundamental e na educação de jovens e adultos, em todo o território municipal;

**II** - garantir o transporte e a merenda escolar em todas as escolas municipais;

**III** - garantir a formação continuada aos professores como parte do calendário escolar;

**IV** - implementar, através de parcerias, cursos técnicos, cursos profissionalizantes e de graduação.

**Art. 9º** - São diretrizes da política de Educação:

**I** - manutenção e melhoria das escolas municipais;

**II** - garantir o ensino fundamental, com cursos regulares e voltados à realidade da clientela;

**III** - gestão das escolas através de conselhos comunitários, possibilitando o livre acesso da comunidade em suas dependências nos finais de semanas e feriados prolongados, com o sistema de voluntário;

**IV** - garantir a distribuição do material didático de programas do Poder Público Federal, Estadual e Municipal, buscando atender a demanda de cada escola;

**V** - criar corpo de especialistas de apoio ao trabalho pedagógico, contando, entre outros, com pedagogos, psicólogos e fonoaudiólogos, junto à Secretaria de Educação, para atuar de forma itinerante nas escolas;

**VI** - elaborar políticas municipais que visem a aprimorar a gestão das escolas, aperfeiçoando seu planejamento;

**VII** - garantir a inclusão digital de alunos e professores, de forma educativa, com laboratórios de computadores e acesso a internet em todas as escolas municipais;



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**VIII** – ampliar os acervos das bibliotecas escolares, com a garantia de títulos didáticos e programas de incentivo à leitura;

**IX** – incluir temas transversais, como a educação ambiental, a história dos afro-descendentes, a história das comunidades indígenas e a história da cidade no conteúdo das disciplinas regulares;

**X** – elaborar projetos de acesso e mobilidade, adequando os prédios das escolas, com treinamento de pessoal para o atendimento de pessoas portadoras de necessidades especiais.

**XI** – criar e dar funcionalidade aos Grêmios Estudantis em cada escola pública municipal.

**Art. 10** - São ações prioritárias da política de Educação:

**I** – transporte escolar para todas as comunidades, inclusive em atividades de extensão;

**II** – reformar as escolas municipais em situação precária;

**III** – elaboração do projeto político pedagógico e, se necessário, nova proposta curricular em cada escola, integrando a família e a comunidade à prática educacional sob a premissa da educação enquanto processo coletivo.

## **CAPÍTULO II**

### **DA SAÚDE**

**Art. 11** - São objetivos da política de Saúde:

**I** – alcançar cem por cento de cobertura da população primordialmente em atenção básica;

**II** – implementar políticas econômicas e sociais que reconheçam a saúde como um direito de todos e dever do Estado;

**III** - fortalecer políticas de cobrança dos programas estaduais de regionalização do atendimento à saúde.

**Art. 12** - São diretrizes da política de Saúde:



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**I** – capacitação dos membros do Conselho Municipal de Saúde;

**II** – implantar um Centro de Reabilitação com equipe multiprofissional;

**III** – fortalecimento, no Município, do Pacto de Saúde do Ministério da Saúde;

**IV** – transporte regular para mobilidade dos profissionais de saúde, em serviço, às comunidades;

**V** – fortalecer o programa de atendimento aos dependentes químicos;

**VI** – capacitação dos recursos humanos por meio de educação e formação continuada;

**VII** – garantir a qualidade do atendimento no Hospital em emergência e internação;

**VIII** - efetivar o atendimento nos postos de saúde nas comunidades, garantindo recursos humanos e materiais;

**IX** – garantir a continuidade, o fortalecimento e a divulgação do Programa de Planejamento Familiar, que priorize a prevenção da gravidez precoce;

**X** – trabalhar de forma integrada com outras políticas, em especial no que tange ao saneamento ambiental;

**XI** - criar políticas públicas de prevenção ao uso de drogas;

**XII** – criar políticas públicas de combate a violência doméstica.

**Art. 13** - São ações prioritárias da política de Saúde:

**I** – garantir o atendimento em todas as comunidades, utilizando a estratégia do Programa de Saúde da Família;

**II** – garantir aos usuários a distribuição da medicação do Programa Farmácia Básica;



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**III** – garantir transporte aos pacientes em tratamento específico fora do Município.

**CAPÍTULO III**

**DA SEGURANÇA**

**Art. 14** - São objetivos da política de Segurança:

**I** – estabelecer uma política de segurança que garanta a harmonia e a tranqüilidade dos cidadãos;

**II** – trabalhar com um conceito multidisciplinar de segurança, que garanta a inclusão social de todos e a educação como ação integradora, através do Conselho Comunitário de Segurança Pública.

**Art. 15** - São diretrizes da política de Segurança:

**I** – criar programas de proteção à mulher e à criança vítimas de violência doméstica;

**II** – garantir a iluminação pública e a sinalização das vias;

**III** – atuar de maneira preventiva, coibindo o crime e a violência;

**IV** – criar a Guarda Municipal.

**Art. 16** - São ações prioritárias na política de Segurança:

**I** – priorizar junto ao Governo do Estado o aumento de rondas, do efetivo e das viaturas;

**II** – promover palestras sobre os males da violência doméstica e dos males advindos do alcoolismo;

**III** – promover palestras e campanhas sobre educação no trânsito;

**IV** – priorizar políticas de prevenção ao uso de drogas.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**CAPÍTULO IV**

**DA GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA**

**Art. 17** - São objetivos da política de geração de emprego e renda:

**I** – combater o desemprego;

**II** – criar programas de incentivos fiscais, atraindo empresas e indústrias;

**III** – garantir a qualidade ambiental na produção de bens e serviços;

**IV** – elaborar parcerias para garantir sistematicamente cursos de capacitação e qualificação profissional;

**V** – criar condições para ampliar a produção da agricultura familiar, garantindo o acesso da produção a mercados, com preços competitivos;

**VI** – incentivar o surgimento de cooperativas;

**VII** – incentivar novas atividades, como o artesanato local e a utilização de materiais recicláveis;

**VIII** – buscar parcerias que garantam assistência técnica rural continuada para os agricultores.

**Art. 18** - São diretrizes da política de geração de emprego e renda:

**I** – criar posto de atendimento ao trabalhador;

**II** – ampliar políticas de parcerias com o Colégio Agrícola Nilo Peçanha e outras instituições afins;

**III** – elaborar projetos de valorização turística do município;

**IV** – elaborar projetos para a melhoria no uso do solo, atraindo parcerias e o incentivo à agricultura orgânica.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**Art. 19** - São ações prioritárias da política de geração de emprego e renda:

**I** - criar projetos de regularização fundiária em todo o território municipal;

**II** - garantir o escoamento da produção agrícola e a realização de feiras livres;

**III** - criação do Programa SIM (Selo de Inspeção Municipal) para a produção e venda de produtos agrícolas, conforme disposto em lei específica;

**IV** - ampliar a assistência técnica rural aos agricultores.

**CAPÍTULO V**

**DA PROMOÇÃO DA CULTURA, DO ESPORTE E DO LAZER**

**Art. 20** - São objetivos da política de promoção da cultura, do esporte e do lazer:

**I** - patrocinar as atividades desportivas em todo o município, colocando os atletas em nível competitivo, primando pela profissionalização;

**II** - garantir o acesso de todos os munícipes ao desporte e ao lazer, em espaços públicos e gratuitos;

**III** - garantir o acesso às produções culturais de reconhecida qualidade, incentivando a apresentação de filmes, peças de teatro, apresentações musicais, danças e outros;

**IV** - Valorizar a cultura local, o jongo, a capoeira e outros;

**V** - ampliar áreas de lazer nos bairros;

**VI** - criar bibliotecas nos bairros e programa de biblioteca itinerante;

**VII** - fornecer apoio às manifestações religiosas de todos os credos.





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**Art. 21** - São diretrizes da política de promoção da cultura, do esporte e do lazer:

**I** – incentivar os artistas locais, os eventos culturais e o registro da memória coletiva;

**II** – apoiar a realização das festas locais tradicionais, dentre outras;

**III** – realizar as festas do calendário do Município, o carnaval, o aniversário da cidade, o desfile cívico, a festa natalina e a festa de Ano Novo;

**IV** – Ampliar o quadro de oficinas do Centro Cultural.

**Art. 22** - São ações prioritárias da política de promoção da cultura, do esporte e do lazer:

**I** – criar programas de preservação do patrimônio histórico e artístico municipal;

**II** – dar maior visibilidade ao JEMUPI – Jogos Estudantis do Município de Pinheiral – e ao JIB – Jogos de Integração dos Bairros –, promovendo a socialização dos bairros e, também, integrando-os ainda mais aos campeonatos intermunicipais;

**III** – criar programas para portadores de necessidades especiais;

**IV** – criar espaço próprio para a realização das festas do Calendário Oficial do Município;

**V** – apoiar as Bandas de Música do Município.

**TÍTULO III**

**DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**CAPÍTULO I**

**DAS POLÍTICAS URBANAS**

**SEÇÃO I**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**DA HABITAÇÃO POPULAR**

**Art. 23** - São objetivos da política de habitação popular:

**I** - elaborar projetos para regularização fundiária;

**II** - construir, de forma subsidiada, moradias populares, ambientalmente adequadas.

**Art. 24** - São diretrizes da política de habitação popular:

**I** - fortalecer o programa para manutenção e recuperação de moradias populares;

**II** - ampliar a fiscalização e definir políticas de financiamento para a construção de fossas sépticas, sumidouros domésticos ou sistemas tecnicamente mais desenvolvidos.

**Art. 25** - São ações prioritárias da política de habitação popular:

**I** - previsão orçamentária garantindo investimento municipal e contrapartida para financiamento na construção de moradias populares;

**II** - coibir o lançamento de esgoto e dejetos nas vias públicas, rios, açudes e lagos;

**III** - criar programas de mobilização social para o saneamento ambiental;

**IV** - criar programas de mobilização social para a prevenção às construções em áreas de risco.

**SEÇÃO II**

**DO TRANSPORTE**

**Art. 26** - São objetivos da política de transporte:

**I** - garantir diariamente transporte pleno na sede do município a todas as comunidades, em diversos horários;



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**II** – oferecer condições para as empresas ampliarem o serviço de transporte intermunicipal;

**III** – garantir preços acessíveis no transporte municipal a toda população e transporte gratuito para estudantes da rede pública, crianças até cinco anos, portadores de necessidades especiais e idosos, na forma da lei específica;

**IV** – zelar pelas regras de trânsito, pela qualidade dos transportes e sua segurança, assim como pela educação para o trânsito automotivo;

**V** - melhoria do sistema de sinalização, com colocação de placas e adequada sinalização das vias.

**VI** – instar à MRS Logística S.A pela elaboração de convênio de cooperação visando a construção de viadutos e passarelas interligando os bairros interceptados pela malha ferroviária;

**VII** – integrar aos Municípios da região do Vale do Café para que o Município seja incluído no projeto de turismo trem de passageiros.

**VIII** – criar arcabouço legal para que os trens da MRS Logística não ultrapassem a velocidade de 20 km dentro do perímetro urbano, e que seja respeitada as normas referente ao silêncio.

**Art. 27** - São diretrizes da política de transporte:

**I** – elaborar políticas que permitam a modernização da frota e da qualidade do transporte municipal, com a criação de novas linhas;

**II** – ampliar o investimento no setor;

**III** – apoiar e incentivar programas de capacitação profissional no transporte coletivo municipal.

**Art. 28** - São ações prioritárias para a política de transporte:

**I** – revisar a rota e o horário dos ônibus municipais;

**II** – elaborar e implementar projeto de ciclovias;

**III** – adequar os veículos de transporte público para acessibilidade de portadores de necessidades especiais e idosos;



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**IV** - acompanhar o órgão fiscalizador do transporte intermunicipal, buscando seu constante aprimoramento.

**SEÇÃO III**

**DA PAVIMENTAÇÃO E CALÇAMENTO**

**Art. 29** - São objetivos da política de pavimentação e calçamento:

**I** - pavimentar todas as estradas, ramais, vicinais e ruas do município;

**II** - realizar o calçamento de todas as ruas e escoamento das águas de chuva, visando a implementação de sistema de captação nos espaços urbano e rural.

**Art. 30** - São diretrizes da política de pavimentação e calçamento:

**I** - buscar parcerias com o governo Estadual para pavimentação dos ramais;

**II** - realizar o calçamento das ruas do Município;

**III** - criar projetos para arborização das calçadas.

**Art. 31** - São ações prioritárias da política de pavimentação e calçamento:

**I** - asfaltamento e/ou calçamento de vias de acesso a todas as comunidades, inclusive em áreas de habitação sub-normais;

**II** - criar políticas de manutenção das ruas;

**III** - sinalização adequada e a garantia de acessibilidade aos portadores de necessidade especiais.

**SEÇÃO IV**

**DO SANEAMENTO**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**Art. 32** - São objetivos da política de saneamento:

**I** – buscar parcerias para garantir o fornecimento de água encanada e tratada em todo o Município;

**II** – buscar recursos para garantir o serviço de tratamento de esgotamento sanitário em todo o Município;

**III** – garantir o recolhimento de lixo em todo o Município e um programa de limpeza urbana, com a ampliação da rota e da frota da coleta de lixo e a destinação ordenada e ecologicamente correta do material orgânico;

**IV** – buscar parcerias e recursos para ampliar o sistema de tratamento de água e esgoto, com garantia de qualidade;

**V** – criação de Usina de Reciclagem e Compostagem de lixo, com estudos para a escolha do local adequado;

**VI** – realizar estudos sobre os fluxos de água subterrâneos e superficiais.

**Art. 33** - São diretrizes da política de saneamento:

**I** – realizar sistematicamente projetos em busca de financiamento para ações de saneamento;

**II** – incentivar a criação de cooperativas de catadores de materiais recicláveis;

**III** – implementar política de educação ambiental, visando a limpeza das ruas;

**IV** – implementar a política de coleta seletiva de resíduos sólidos recicláveis;

**V** – conscientização da população sobre os métodos corretos de tratamento de água e manutenção dos poços rasos;

**VI** – conscientização da população sobre a importância da fossa séptica ou de sistemas tecnicamente mais avançados;

**VII** – fortalecer a fiscalização municipal sobre as políticas e práticas de saneamento;



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**VIII** – buscar ações que viabilizem a transferência da pocilga do Colégio Agrícola Nilo Peçanha.

**Art. 34** - São ações prioritárias da política de saneamento:

**I** – garantir a limpeza permanente das vias públicas;

**II** – construir poços emergenciais para uso comunitário junto às moradias desprovidas do abastecimento de água;

**III** – distribuição de lixeiras no mobiliário urbano;

**IV** – criar programas de controle da poluição nos rios, inibindo o assoreamento dos corpos d'água;

**V** – participação ativa do Município nos Conselhos de Bacia;

**VI** - criação do CCZ (Centro de Controle de Zoonoses), com projeto de combate ao caramujo africano, cupins, escorpiões e controle de animais nas vias públicas.

**VII** – elaborar programa de recuperação dos mananciais em áreas públicas, capacitando-os com equipamento de captação da água.

## **SEÇÃO V**

### **DO ACESSO A BENS E SERVIÇOS**

**Art. 35** - São objetivos da política de acesso a bens e serviços:

**I** – capacitação para a assistência social municipal com investimento de mais recursos e abertura de concurso, aumento de equipamento e pessoal, e elaboração de novos programas sociais;

**II** – garantir o acesso a bens e serviços em todas as comunidades.

**Art. 36** - São diretrizes da política de acesso a bens e serviços:

**I** – construir políticas que visem a ampliar a rede de telefonia;



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**II** – elaborar projetos de inclusão digital;

**III** – estabelecer convênios, contratos e acordos no sentido de ampliar a rede de atendimento bancário no Município.

**IV** – elaborar projetos para garantir no Município posto do INSS (Instituto Nacional de Seguridade Social), Cartório Eleitoral, posto do Ministério do Trabalho, Corpo de Bombeiros, agência dos Correios e casas lotéricas.

**Art. 37** - São ações prioritárias da política de acesso a bens e serviços:

**I** – estabelecer parcerias que visem garantir o fornecimento de luz elétrica em todas as ruas e moradias;

**II** – buscar a concretização de políticas que permitam ampliar a rede de telefonia pública em todas as comunidades;

**III** - divulgação do serviço de ouvidoria da Prefeitura, capacitação de funcionários e melhoria do acesso à comunicação;

**IV** – garantir serviços de assistência farmacêutica 24 horas;

**V** – implantação de sistema que garanta o serviço funerário 24 horas;

**VI** – implantação de farmácias populares.

**SEÇÃO VI**

**DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 38** - São objetivos da política de meio ambiente:

**I** – assegurar a sustentabilidade ambiental em todos os ecossistemas do território municipal;

**II** – garantir a qualidade dos recursos hídricos, primando pela defesa do Rio Paraíba do Sul, seus afluentes e das minas d'água;

**III** – fiscalizar e coibir desmatamentos e queimadas;



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**IV** - realizar projetos de reflorestamento em áreas degradadas.

**Art. 39** - São diretrizes da política de meio ambiente:

**I** - criar programas e projetos de conscientização sobre a questão ambiental, com distribuição de mudas e programa de hortas nas escolas;

**II** - criar núcleo de fiscalização e licenciamento municipal ágil, em colaboração com os demais órgãos do Sistema Nacional de Meio Ambiente (SISNAMA), garantindo a proteção das áreas de preservação permanente e a reserva legal;

**III** - elaborar políticas de podas de árvores e manutenção de praças e jardins.

**Art. 40** - São ações prioritárias da política de meio ambiente:

**I** - criar projetos de incentivo às RPPNs - Reservas Particulares do Patrimônio Natural;

**II** - garantir a mata ciliar na bacia local do Rio Paraíba do Sul, seus afluentes, nas nascentes e no entorno das minas d'água;

**III** - criar programas de combate à poluição, inclusive com revisão de licenciamentos de empreendimentos face a Estudos de Impacto de Vizinhança, em especial nos casos da Granja Rica;

**IV** - elaborar projetos de unidades de conservação municipais.

## **TÍTULO IV**

### **DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 41** - Lei específica, com quorum qualificado e a necessária realização de audiências públicas, irá tratar do macrozoneamento do município, devendo estabelecer no mínimo:

**I** - zoneamento Econômico-Ecológico;

**II** - cadastro de bens dominiais;





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**III** – cadastro fundiário;

**IV** – determinação das áreas de produção agrícola, das áreas de assentamento para a agricultura familiar e das áreas de expansão para a agricultura;

**V** – determinação de área de expansão para a atividade pecuária;

**VI** – delimitação das unidades de conservação e das áreas de preservação permanente;

**VII** – determinação do patrimônio artístico, histórico e cultural a ser preservado;

**VIII** – delimitação das áreas prioritárias para incentivo à piscicultura;

**IX** – delimitação das zonas de especial interesse social;

**X** – delimitação do espaço urbano municipal;

**XI** – integração com as políticas estadual e nacional.

**§ 1º** - A lei de que trata o caput, assim como os estudos necessários para a sua elaboração, deverão estar finalizados no prazo de cinco anos.

**§ 2º** – A lei que tratar do macrozoneamento poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, assim como poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

**Art. 42** - Consoante as prioridades gerais apontadas para a política urbana, o zoneamento obedecerá às seguintes diretrizes:

**I** - planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**II** - integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território e as Áreas Naturais Protegidas e as de Recuperação Ambiental;

**III** - ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- c) uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura;
- f) uso inadequado dos espaços públicos;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a prescrição do IPTU.

**TÍTULO V**

**DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL**

**Art. 43** - O Plano Diretor Participativo do Município de Pinheiral constituirá parte de projeto mais amplo denominado Plano de Desenvolvimento Territorial, o qual integrará ainda o Plano Municipal de Educação, o Plano Municipal de Saúde, o Plano Municipal de Mobilização para o Saneamento Ambiental, o Plano Municipal de Regularização Fundiária, a Agenda 21 Local, o Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos, os Arranjos Produtivos Locais, o Projeto Estratégico de Transporte e Mobilidade, o Plano Municipal de Segurança Pública, o direito à informação e as cidades digitais, a disseminação da Cultura Local, a cartografia do lugar e seus sistemas georeferenciados, e terá os seguintes princípios:



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**I** – processo de construção de um pacto territorial que oriente o desenvolvimento sustentável do município;

**II** – gestão democrática, buscando a interação interdisciplinar e multissetorial, garantindo o fortalecimento da cidadania, o respeito aos direitos humanos e a gestão participativa das políticas públicas;

**III** – fortalecimento da dinâmica empresarial e do ferramental para micro e média empresa, estabelecendo Planos de Negócio Local e Regional, no âmbito de uma Economia Solidária;

**IV** - gestão Participativa do Orçamento Público;

**V** – apoio à Cooperativas de Produção e Consumo e Levantamento do Capital Social ativo e potencial do território;

**VI** - inclusão social, acesso universal e de qualidade aos serviços públicos, valorização cultural e étnica, com apropriação dos resultados do trabalho.

## **TÍTULO VI**

### **DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE**

**Art. 44** - Lei municipal específica para a área incluída no Plano Diretor irá determinar a incidência de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação.

**Art. 45** - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do art. 44 desta Lei, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, quando se deverá alcançar a alíquota máxima de quinze por cento do valor do imóvel.

**Parágrafo único** – Lei específica irá fixar o valor da alíquota por ano, não excedendo a duas vezes o valor referente ao ano anterior e, após cinco anos, mantendo a alíquota máxima até que se cumpra a obrigação a que se refere o art. 44.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**Art. 46** - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, em conformidade com o que preceitua o art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 47** - Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel, urbano ou rural.

**Art. 48** - As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel, urbano ou rural.

**Art. 49** - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

**Art. 50** - O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, e será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I** – regularização fundiária;
- II** – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III** – constituição de reserva fundiária;
- IV** – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI** – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII** – criação de unidades de conservação e proteção de outras áreas de interesse ambiental;



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**VIII** – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 51** - Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão da elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

**TÍTULO VII**

**DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 52** - Para garantir a gestão democrática do Município de Pinheiral, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

**I** – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

**II** – debates, audiências e consultas públicas;

**III** – conferências sobre assunto de interesse urbano e territorial, nos níveis nacional, estadual e municipal;

**IV** – iniciativa popular de projetos de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável.

**Art. 53** - Fica criado o Conselho Municipal da Cidade de Pinheiral, com um número mínimo de oito membros e um número máximo de dezesseis membros, com poderes deliberativos e com as seguintes atribuições:

**I** – garantir a efetivação deste Plano Diretor Participativo;

**II** – elaborar cronograma, a ser repassado ao Poder Legislativo, solicitando a elaboração das leis específicas previstas por este Plano Diretor;

**III** – reunir-se no mínimo a cada três meses, garantindo a representação prevista na Conferência Nacional das Cidades;



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

**IV** – estabelecer agenda de trabalhos, câmaras técnicas e pautas das reuniões;

**V** – eleger sua presidência;

**VI** – propor e discutir o orçamento municipal, realizando audiências públicas para esclarecimento e debates;

**VII** – organizar debates, audiências, conferências e consultas públicas relativas ao Plano Diretor;

**VIII** – organizar os trabalhos de revisão do Plano Diretor Participativo;

**IX** - garantir a participação da sociedade civil organizada ou não, na formação, controle, implementação, administração, e avaliação de planos e decisões administrativas e na atividade legislativa, através de quaisquer dos instrumentos de democratização da gestão pública, previstos na Constituição Federativa Brasileira, no Estatuto da Cidade e nesta Lei.

**§ 1º** – O Poder Público organizará, no prazo máximo de oito meses após a aprovação dessa lei, reunião pública para a eleição dos conselheiros do Conselho Municipal da Cidade de Pinheiral.

**§ 2º** – Os conselheiros eleitos terão o prazo máximo de três meses, após a publicação de decreto com sua nomeação, para elaborar e aprovar seu regimento interno em reunião do Conselho Municipal da Cidade de Pinheiral.

**§ 3º** - Lei específica pormenorizará demais peculiaridades do Conselho Municipal da Cidade de Pinheiral.

**Art. 54** - O Plano Diretor Participativo do Município de Pinheiral deverá ser revisto, sistematicamente, no prazo máximo de dez anos.

**Art. 55** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Pinheiral, 30 de junho de 2008, 13º ano da emancipação do Município.

**Antonio Carlos Leite Franco**  
Prefeito

**Este texto não substitui o publicado no Informativo Oficial do Município de 30.06.2008.**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

*Câmara Municipal de Pinheiral*

<b>FICHA TÉCNICA</b>	
Lei 003/2008 (LEI COMPLEMENTAR) 30/06/2008	
<b>Situação:</b>	Não consta revogação expressa.
<b>Origem:</b>	Poder Executivo
<b>Fonte:</b>	Informativo nº 239, de 30/06/2008, Pág: 2.
<b>Alteração:</b>	
<b>Correlação:</b>	Lei nº 466, de 5 de agosto de 2008.
<b>Veto:</b>	
<b>Observação:</b>	