



CÂMARA DOS DEPUTADOS
(DO SR. MARIO ASSAD)

ASSUNTO:

Dispõe sobre planos nacionais e regionais de ordenação do território nacional, política de desenvolvimento e de expansão urbana e meio ambiente, nos termos dos artigos 21, incisos IX, XX, 182, 183 e 225 da Constituição Federal.

DESPACHO: APENSE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 2.191/89

AO ARQUIVO em 12 de dezembro de 19 89

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr. _____, em _____ 19 ____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19 ____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19 ____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19 ____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19 ____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19 ____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19 ____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19 ____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19 ____
O Presidente da Comissão de _____

PROJETO N.º 4.310 DE 19 89

CÂMARA DOS DEPUTADOS
PROJETO DE LEI Nº 4.310, DE 1989.
(DO SR. MARIO ASSAD)



Dispõe sobre planos nacionais e regionais de ordenação do território nacional, política de desenvolvimento e de expansão urbana e meio ambiente, nos termos dos artigos 21, incisos IX e XX, 182, 183 e 225 da Constituição Federal.

(APENSE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 2.191/89)



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Apense-se ao Projeto de Lei 2191 / 89

Em 23 / 11 / 89.

Presidente

PROJETO DE LEI Nº 4.310/89

(DO Deputado MÁRIO ASSAD)

Dispõe sobre planos nacionais e regionais de ordenação do território nacional, política de desenvolvimento e de expansão urbana e meio ambiente, nos termos dos arts. 21, IX e XX, 182, 183 e 225 da Constituição Federal.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

CAPÍTULO I

DA FINALIDADE E DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º Esta lei institui, nos termos dos arts. 21, IX e XX, 182, 183 e 225 da Constituição Federal, objetivos e diretrizes gerais para elaboração e execução de planos nacionais e regionais de ordenação do território nacional, de planos diretores municipais para a política de desenvolvimento e de expansão urbana e do meio ambiente.

Art. 2º A política de desenvolvimento urbano e de ordenação do território nacional deverá orientar-se para a melhoria da qualidade de vida urbana, a melhor distribuição espacial da população e das atividades produtivas e a estruturação de um sistema de cidades harmonizado com as diretrizes e prioridades setoriais e regionais de desenvolvimento.

§ 1º Para alcançar gradativamente esses objetivos, deverá ser modificada a tendência para o desordenado crescimento de alguns aglomerados urbanos, que vêm acarretando excessiva concentração, rápida deterioração da qualidade de vida e danos ao meio ambiente, com destruição da natureza e da paisagem urbana.



§ 2º Serão necessárias, nesses aglomerados urbanos, severas medidas de ordenamento e controle do uso do solo, através do disciplinamento de áreas industriais e habitacionais, bem como o desenvolvimento de ações efetivas para reorientar os fluxos migratórios para locais alternativos aos grandes centros.

Art. 3º A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observando os princípios da função social da propriedade, da defesa do meio ambiente e da redução das desigualdades regionais e sociais.

CAPÍTULO II

ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO NACIONAL

SEÇÃO I

POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 4º Para início de um processo de descompressão urbana, serão orientados os investimentos, de modo a induzir o maior crescimento relativo das cidades de porte médio e dos núcleos urbanos interiorizados, devendo ser revistos os instrumentos fiscais existentes, objetivando incentivar o deslocamento das indústrias das áreas sobrecarregadas às cidades escolhidas do interior, visando especialmente a transformação de produtos regionais, dando-se ênfase ao fortalecimento de pequenas e médias empresas ali localizadas.

§ 1º O desenvolvimento da agropecuária, elevando os níveis de produção e de produtividade, deverá valorizar a vida rural, com ênfase nos pequenos e médios produtores, contribuirá para a redução das migrações rural-urbanas.

§ 2º A melhoria das condições de vida, sobretudo nos aspectos de educação e saúde, aliada ao estímulo às atividades produtoras e à criação de empregos nas cidades de porte médio e nos pequenos núcleos urbanos, deverá reduzir as migrações



dessas cidades para os aglomerados metropolitanos.

§ 3º É necessário eliminar ou reduzir os desequilíbrios que se verificam dentro das cidades, resultantes da ausência ou insuficiência de infra-estrutura e de serviços urbanos básicos como abastecimento d'água, transporte coletivo, habitação, saneamento, segurança pública, recreação e lazer.

Art. 5º Os objetivos do ordenamento físico territorial do espaço urbano, contidos nos planos de desenvolvimento local, regional ou nacional, deverão ser garantidos, notadamente através de instrumentos normativos, jurídicos e tributários.

Parágrafo único. A implantação dos objetivos e instrumentos mencionados no caput deste artigo exige um aprimoramento dos mecanismos de coordenação e do desempenho das entidades envolvidas no processo, nos três níveis de governo.

Art. 6º Deverá ser compatibilizada a política nacional de desenvolvimento urbano com as demais políticas setoriais da União que influem no desenvolvimento urbano e regional, através da execução de programas, previamente compatibilizados com objetivos e metas comuns e de maneira a garantir a aplicação dos recursos financeiros disponíveis nos centros urbanos de finidos de conformidade com uma estratégia de organização territorial previamente estabelecida.

§ 1º É de fundamental importância para a execução da política de desenvolvimento urbano e de ordenação do território nacional, a efetiva participação dos Estados e Municípios, instâncias administrativas que possuem melhores condições para adequar as diretrizes emanadas do nível federal às peculiaridades regionais e locais.

§ 2º Deverá haver um esforço deliberado do Governo Federal no sentido de descentralizar sua ação e, ao mesmo tempo, dotar os Estados e Municípios de condições técnicas e financeiras adequadas para o desempenho das tarefas que lhes se-



rão atribuídas pela presente lei.

§ 3º A execução de programas de desenvolvimento urbano, de forma descentralizada, implicará em transferência, pela União, de recursos e encargos executivos aos Estados e Municípios.

SEÇÃO II

BASES PARA A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 7º Será adotada uma política de desenvolvimento urbano que vise à consolidação de um sistema urbano capaz de assegurar uma distribuição espacialmente mais adequada do desenvolvimento econômico, contribuindo para uma melhor integração do território nacional e para a diminuição das disparidades inter-regionais e interpessoais de renda.

§ 1º Para adoção dessa política, é necessário:

I - estimular a desconcentração espacial das atividades econômicas, ampliando a oferta de empregos em maior número de pontos do território nacional;

II - estimular o aproveitamento, em algumas áreas insuficientemente desenvolvidas, das potencialidades locais e regionais ainda inexploradas;

III - aprimorar os mecanismos de articulação setorial e vertical entre os três níveis de governo, através de programações previamente definidas e compatibilizadas, com vistas a otimizar o aproveitamento dos recursos investidos;

IV - assegurar os recursos necessários para a melhoria das condições locais de infra-estrutura e de serviços urbanos.



§ 2º Para a conssecução desses objetivos, serão adotadas medidas que levem a uma desconcentração apoiada em um conjunto de centros - definidos segundo critérios que levem em conta sua posição estratégica e suas potencialidades - distribuídos em todo o território nacional.

§ 3º Será dada fundamental importância à reorganização do espaço regional em torno dos centros selecionados, assegurando o desenvolvimento não apenas do centro, mas, também, de sua área de influência, o que permite a obtenção de maior interiorização das atividades econômicas.

§ 4º As ações de curto e médio prazo considerarão a configuração espacial visada, para se atingir, num futuro próximo, os objetivos perseguidos.

Art. 8º Na estruturação da política de desenvolvimento urbano serão definidas áreas em que os problemas urbanos apresentem certo grau de homogeneidade, as chamadas categorias espaciais, as quais necessitarão de medidas diferenciadas, em função das peculiaridades de cada uma delas.

Art. 9º Serão as seguintes as categorias espaciais definidas:

- a) áreas de descompressão;
- b) áreas de expansão controlada;
- c) áreas de dinamização;
- d) áreas com funções especiais.

§ 1º As áreas de descompressão são aquelas nas quais se comprova a existência ou ameaça premente de sobrecarga ou congestionamento decorrentes da concentração excessiva, pressupondo uma política de controle do crescimento dos centros urbanos nelas inseridos.



§ 2º São consideradas áreas de descompressão:

- I - Região Metropolitana de São Paulo;
- II - Região Metropolitana do Rio de Janeiro;
- III - Região Metropolitana de Belo Horizonte.

§ 3º Para as áreas de descompressão serão adotadas prioritariamente as seguintes medidas:

I - melhoria da qualidade de vida pela instalação e operação eficiente dos serviços urbanos básicos, em especial nas áreas periféricas;

II - menores incentivos governamentais para a criação ou ampliação de empreendimentos nos setores secundários e terciários;

III - melhoria das condições ambientais, através de efetivo controle da poluição em todas as suas formas e do melhor uso e aproveitamento das áreas de lazer;

IV - coordenação de ações governamentais de modo que a resultante espacial seja considerada.

§ 4º As áreas de expansão controlada são aquelas que se caracterizam por apresentarem processo de urbanização dinâmico, boa estrutura sócio-econômica e condições adequadas para servirem de base a um processo de desconcentração industrial a ser fortemente estimulado, em virtude de sua situação em termos macro-regionais.

§ 5º São consideradas áreas de expansão controlada:

- I - Região Metropolitana de Porto Alegre;



II - Região Metropolitana de Salvador;

III - Região Metropolitana de Recife;

IV - Região Metropolitana de Curitiba.

§ 6º Nas áreas de expansão controlada o ordenamento territorial tomará por base o conceito de desenvolvimento regional, otimizando o potencial dos centros selecionados, implicando em:

I - elaboração de planos a nível regional e municipal que considerem as possibilidades de desenvolvimento e procurem induzir o crescimento dentro de padrões adequados de estrutura urbana e regional, evitando futuros congestionamentos ou sobrecargas;

II - criação de instrumentos administrativos e institucionais adequados para conduzir esse processo de desenvolvimento, incluindo a implantação de planejamento;

III - manutenção de áreas de reserva para atendimento de infra-estrutura previsíveis (comunicações, sistemas de transporte, etc.).

§ 7º As áreas de dinamização são aquelas para as quais se pretende orientar o processo de interiorização do desenvolvimento, nas quais serão adotadas as medidas seguintes:

I - melhoria da rede de transporte intra-regional, de maneira a aumentar o grau de complementariedade entre os centros e estimular a formação de subsistemas urbanos hierarquizados em torno dos polos principais.

II - melhoria da infra-estrutura no que respeita sobretudo aos equipamentos de escala local e regional, diminuindo



do a dependência destas áreas em relação às metrópoles regionais e nacional;

III - intensificação da produção primária, enfatizando as formas altamente absorvedoras de mão-de-obra, de maneira a aumentar a oferta de empregos para a população rural, estímulo ao estabelecimento de indústrias, com preferência para aquelas que utilizam mão-de-obra e matérias-primas locais, assegurando uma verticalização do processo econômico a nível regional;

IV - elaboração de planos de desenvolvimento a nível macro-regional e local, para núcleos selecionados e suas respectivas áreas de influência.

§ 8º As áreas com funções especiais são as determinadas em função das programações de âmbito setorial do Governo, como as ligadas à implantação de pólos industriais, ocupação e colonização, desenvolvimento turístico, patrimônio histórico, preservação ecológica, etc., considerando o significado econômica e social e a repercussão que têm na organização do espaço, exigindo uma ação coordenada a nível federal.

SEÇÃO III

DESENVOLVIMENTO INTRA-URBANO

Art. 10. A política de desenvolvimento urbana intervirá para assegurar, com base em instrumentos econômicos e normativos, o acesso das populações de baixa renda aos serviços essenciais, dentro de padrões compatíveis com suas necessidades e adequados à realidade sócio-econômica do País.

Art. 11. Serão adotadas, na definição da política de desenvolvimento urbano, as seguintes normas:



I - o controle da expansão das cidades através da ocupação ordenada do solo urbano, constituirá objetivo fundamental dessa política, adotando-se medidas adequadas para:

a) permitir ao poder público adiantar-se no processo da urbanização, induzindo sua localização e controlando-a de modo a obter estruturas urbanas operacionalizáveis a custos adequados;

b) assegurar controle eficaz no parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

c) estabelecer, mediante utilização de instrumentos jurídicos adequados, oferta de terrenos urbanos destinados a construção de moradias para populações de baixa renda;

d) disciplinar, com rigor, a localização industrial e habitacional, evitando a degradação do meio ambiente e grandes deslocamentos de operários;

e) manter densidades de ocupação compatíveis com a infra-estrutura existente ou projetada;

f) evitar a ocupação urbana de áreas com problemas naturais que resultem em onerosas correções futuras ou que apresentem riscos à vida dos respectivos ocupantes;

II - a melhoria das condições habitacionais, sobretudo das populações de baixa renda, será encarada como meio de promoção do homem e de sua integração à sociedade;

III - a habitação, no seu sentido integral, composta de abrigo, infra-estrutura urbana e serviços sociais, será assegurada através de:

a) localização de projetos de habitação consoante



a estrutura urbana definida, de forma a contribuir para o processo de ordenamento do espaço e, ao mesmo tempo, assegurar custos operacionais viáveis;

b) acesso fácil aos financiamentos oficiais para populações de baixa renda, com redução de juros, aumento de prazo e diminuição de exigências quanto à renda familiar;

c) urgente prioridade dos investimentos para atendimento de moradias para a população de baixa renda, que está e sempre foi mal atendida em sua necessidade de habitar;

d) imprescindível apoio governamental ao processo de auto-construção, que deva ser utilizado em larga escala pelas populações de baixa renda;

e) fornecimento gratuito pelas Prefeituras de projetos de arquitetura, instalações em geral e cálculo estrutural para moradias de até 100 m², visando elevar o número de construções e dinamizar o processo de combate ao elevado deficit de moradias existente no País, que atinge níveis de verdadeira convulsão social;

f) alocação de recursos nos componentes da habitação mais deficientes, especialmente na infra-estrutura, de modo a transformar em habitação elevado número de abrigos existentes;

g) redução dos elevados encargos financeiros que recaem sobre os programas habitacionais;

h) oferta adequada de material de construção, se possível subsidiado, em termos de preço e adequação às peculiaridades locais;

i) ampliação de programas que dêem acesso à propriedade de terrenos em graus de urbanização adequados, do tipo "lotes urbanizados";



j) definição de padrões de infra-estrutura compatíveis com a realidade nacional e com a necessidade de ampliação substancial de oferta de habitações de baixo custo.

IV - o transporte assume papel fundamental de integração nas variadas funções urbanas, devendo atender satisfatoriamente à população, observando como prioridades:

a) ênfase na implantação de sistema de transporte coletivo;

b) ampliação e melhoria das condições técnicas das frotas de veículos de transporte coletivo, através de financiamentos preferenciais e aumento do efetivo controle sobre a operação;

c) utilização dos meios de transporte como indutores de uma ocupação mais racional do espaço urbano;

d) busca de tecnologia de transporte adequada às condições sócio-econômicas do País, em termos técnicos e financeiros.

V - a existência de sistemas adequados de abastecimento de água e de esgotamento sanitário constituirá elemento fundamental na melhoria da qualidade de vida das populações e, devam ser definidas como prioridades:

a) atendimento da demanda de água potável nas áreas periféricas;

b) ampliação ou instalação de sistemas sanitários, de conformidade com o Plano Diretor nas regiões metropolitanas e cidades de médio porte;

c) desenvolvimento de tecnologia simplificada pa-



ra solução de problemas de esgotamento sanitário em áreas de baixa renda e em áreas de reduzida densidade;

d) execução de obras básicas de drenagem nas áreas metropolitanas e cidades de médio porte.

SEÇÃO IV DO MEIO AMBIENTE

Art. 12. A concentração de funções econômicas e sociais no contexto desordenado de ocupação do solo urbano contribui para a deterioração das condições do meio ambiente, exigindo sejam considerados como elementos básicos da política urbana:

I - fortalecimento da capacidade dos Estados e Municípios no sentido de controlar o meio ambiente com relação aos elementos naturais - solo, água e ar - através de instrumentos técnicos, legais e administrativos;

II - controle da localização industrial visando proteger as áreas habitacionais e evitar a contaminação do ar e da água pela emissão de poluentes;

III - ampliação e melhoria dos serviços de coleta e disposição final do lixo.

Art. 13. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo único. Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:



I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

II - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;

V - controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comprovem riscos para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

VI - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

VII - proteger a fauna e a flora, terrestres e hídras, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade.

Art. 14. Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, nos termos desta lei.



Art. 15. As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas e jurídicas, a sanções penais, pecuniárias e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

Art. 16. A Floresta Amazônica brasileira, a Mata Atlântica, a Serra do Mar, o Pantanal Mato-Grossense e a Zona Costeira constituem patrimônio nacional e sua utilização far-se-á, na forma desta lei, dentro das condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais.

Art. 17. São indisponíveis as terras devolutas ou arrecadadas pelas Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais.

Art. 18. As usinas que operem com reator nuclear deverão ter sua localização definida em lei federal, sem o que não poderão ser instaladas, após rigorosa escolha promovida por comissão composta de técnicos altamente especializados em energia nuclear, criada pelo Poder Executivo especialmente para esse fim.

§ 1º Fica assegurado, a qualquer pessoa, direito público subjetivo à tutela ambiental, em limites amplos, habilitando-a fundamente postular desde a adoção de mecanismos preventivos e atenuadores até a cessação de atividade agressiva ao meio ambiente.

§ 2º A proteção ecológica não deverá ater-se, apenas, ao problema setorial da poluição, devendo abarcar todo o contexto de questões de proteção ambiental e observar as novas dificuldades acarretadas pelo desenvolvimento tecnológico.



SEÇÃO V
PROGRAMAS ESTRATÉGICOS

Art. 19 Nos centros urbanos selecionados serão estabelecidos programas estratégicos que, coordenando e compatibilizando um conjunto de medidas previamente estabelecidas, propiciarão a interligação entre a estratégia de organização territorial (aspectos interurbanos) e a atuação direta nas cidades (aspectos intra-urbanos).

Art. 20 Os programas constituirão elementos de coordenação das atividades de diferentes setores do governo federal - como políticas de desconcentração industrial, agropecuária, habitacional e de infra-estrutura de educação, saúde e formação profissional, entre outras, bem como as ações a nível federal, macro-regional, estadual, micro-regional e municipal.

Art. 21 As capitais e cidades de porte médio deverão desempenhar papel de relevo na implantação da política de ordenamento territorial, contribuindo para a concretização de alguns de seus objetivos, tais como: propiciar a criação de novos pontos de desenvolvimento do território nacional, estimular a desconcentração de atividades econômicas e de população, criar novas oportunidades de emprego e contribuir para a redução das disparidades inter-regionais e interpessoais de renda, dentro de um objetivo mais amplo de desconcentração e interiorização do desenvolvimento nacional.

§ 1º A escolha desses centros como núcleos privilegiados, do ponto de vista dos investimentos urbanos, baseia-se na constatação de que:



a) um processo de desenvolvimento regional se verifica, preferencialmente, onde já se dispõe de efeitos de aglomeração;

b) a velocidade de desconcentração dependerá de política de estímulo a centros previamente selecionados, nos quais o Governo concentrará a maior parte de seus investimentos destinados ao desenvolvimento urbano, garantindo um processo de desenvolvimento econômico auto-sustentado.

§ 2º Os centros selecionados terão seu desenvolvimento estimulado através da concentração coordenada de ações decorrentes das diferentes políticas setoriais, podendo atingir determinados níveis de infra-estrutura e escalas capazes de produzir efeitos de aglomeração, passando a se constituir em alternativas viáveis para localização de empreendimentos econômicos, tornando-se igualmente atrativos para a fixação de populações.

§ 3º Em relação ao papel a ser desempenhado dentro da política de desenvolvimento urbano, os centros de médio porte serão classificados em centros com função de desconcentração e centros com função de dinamização.

Art. 22 Os centros de porte médio com funções de desconcentração são aqueles capazes de proporcionar alternativas às Regiões Metropolitanas, em especial as de São Paulo e Rio de Janeiro, contribuindo igualmente para a desconcentração intra-regional da Região Sudeste e deverão ser localizados, principalmente, em áreas de expansão controlada, fora da área de influência imediata das Regiões Metropolitanas.



§ 1º A estratégia de desconcentração, baseada nos centros de médio porte com função de desconcentração, vai requerer uma melhoria quantitativa e qualitativa da rede de comunicações e transportes regionais com as Regiões cujo ordenamento se pretende e, igualmente, com aglomerações e centros vizinhos, ampliando as interdependências e facilitando a divisão do trabalho.

§ 2º Para assegurar o êxito dessa política de desconcentração será necessário assegurar nestes centros o espaço suporte e a infra-estrutura demandados pelo processo de implantação ou expansão industrial.

§ 3º Nos centros médios que apresentem uma estrutura industrial diversificada e naqueles em que esta estrutura apresente baixo nível de diversificação, o setor secundário deverá ser estimulado.

§ 4º No que diz respeito ao espaço físico necessário à implantação industrial, deverá ser organizado, nesses centros, um espaço adaptado que assegure oferta de terrenos a custos compatíveis.

§ 5º Formas de proteção e estímulo serão adotadas em relação à indústria local, visando não apenas impedir a ocorrência de fatores expulsivos, mas, igualmente, uma política de realocização industrial que estimule sua transferência para as áreas adaptadas.

§ 6º Deverão ser tomadas medidas de proteção ao meio ambiente, evitando que o processo de desconcentração se dê às custas de uma deterioração da qualidade de vida dos centros escolhidos.



§ 7º O setor terciário desses centros deverá acompanhar o crescimento industrial e urbano, devendo ser ampliada, face à nova demanda, a estrutura tradicional do terciário local, com uma política creditícia voltada a esse setor, que deverá ser a tônica da intervenção do setor público, facilitando sua renovação e ampliação.

Art. 23 Os centros com função de dinamização são aqueles inseridos nas áreas para as quais se pretende direcionar o desenvolvimento e que disponham ou mereçam a dotação de pré-requisitos básicos em termos do potencial de desenvolvimento e capacidade de disseminar esse desenvolvimento em sua área de influência.

§ 1º A dinamização desses centros, incluídos aqueles que já possuam pré-requisitos necessários e outros onde tais pré-requisitos devam ser criados, representa o elemento estratégico mais importante, em termos de desenvolvimento urbano, para a política governamental de interiorização do desenvolvimento.

§ 2º O estímulo aos centros de porte médio com funções de dinamização deverá se processar de forma coordenada e simultânea, abrangendo vários projetos em cada centro e em sua área de influência, para que possam atingir, a médio prazo, desenvolvimento com dinâmica própria, capaz de ativar a economia da área em que se situam, beneficiando-se, ao mesmo tempo, com essa dinamização.

§ 3º A concepção de centro de dinamização implica em que as ações a serem desenvolvidas não ficam restritas ao núcleo, mas devem ampliar-se de modo a atingir a maior extensão possível da área em que este se localiza.

Aut



§ 4º Para efeito da otimização dos recursos a serem alocados nos centros de porte médio com funções de dinamização, com vistas à obtenção de resultados positivos em prazos relativamente curtos, salienta-se como prioridades:

a) melhoria da infra-estrutura regional de transportes, ligando os principais centros entre si;

b) reorganização do espaço regional para melhoria das condições de funcionamento das atividades terciárias, sobretudo àquelas voltadas para a comercialização e estocagem de produtos primários;

c) oferta de facilidades creditícias preferenciais para a implantação de estabelecimentos industriais voltados para o aproveitamento de produtos regionais;

d) ampliação do assessoramento e treinamento gerencial para fortalecer ou propiciar o surgimento de tipos adequados de empresas, sobretudo médias e pequenas, que propiciem a geração de mais oportunidades de emprego;

e) racionalização das interações do centro com a sua área de influência, com a melhoria dos transportes de bens e passageiros e pela modernização das telecomunicações e aperfeiçoamento do planejamento de infra-estrutura econômica;

f) ampliação da oferta de equipamentos sociais, sobretudo nos setores de educação e saúde.

Art. 24 O estímulo ao desenvolvimento e à dinamização intra-regional, através do aproveitamento dos efeitos de difusão do centro, levará a um sistema urbano melhor estruturado e mais receptível aos impulsos externos de desenvolvimento.

sub



Art. 25 O programa de cidades de porte médio deverá ser apoiado sobretudo pela ação dos Estados, que deverão fixar políticas de desenvolvimento urbano complementares àque las estabelecidas pela União, ensejando a formação de estruturas urbanas sub-regionais compatíveis com aquela definida pela política nacional de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO III

DO CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 26 Compete ao Conselho Nacional de Desenvolvivimento Urbano, órgão colegiado vinculado ao Ministério do Interior, pela legislação que o instituiu:

I - propor diretrizes, estratégias, prioridades e instrumentos da política nacional de desenvolvimento urbano;

II - propor os programas anuais e plurianuais de investimentos urbanos e a programação do apoio financeiro oficial ao desenvolvimento urbano;

III - propor a programação anual dos recursos destitinados a programas de desenvolvimento urbano, a serem despendidos diretamente pela União ou transferidos aos Estados, Distrito Federal e Municípios, especialmente os relativos à habitação, saneamento, áreas industriais, transportes urbanos, administração metropolitana e municipal e meio ambiente;

IV - propor os instrumentos fiscais, financeiros e creditícios;



V - propor a legislação básica e complementar, atos, normas e diretrizes sobre a política nacional de desenvolvimento urbano;

VI - examinar e compatibilizar, em conjunto com os Ministérios específicos, as políticas nacionais de desenvolvimento econômico, emigração, desenvolvimento regional, localização industrial, incluindo a dimensão espacial da política de incentivos fiscais, estrutura agrária, emprego e bem-estar social, nos aspectos que repercutem no processo de urbanização e na ordenação territorial do País;

VII - acompanhar e avaliar a execução da política nacional de desenvolvimento urbano.

Art. 27 A União assegurará ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano o apoio técnico, administrativo e financeiro necessários à efetiva execução de suas atribuições.

CAPÍTULO IV

OBJETIVOS E DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 28 A política de desenvolvimento urbano objetiva ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais e econômicas da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, mediante:

I - adequada distribuição espacial da população, das atividades sócio-econômicas e dos equipamentos urbanos e comunitários, de forma compatível com a preservação ambiental e cultural;



II - integração e coordenação das atividades urbanas e rurais no sentido de facilitar a fixação da pessoa humana na zona urbana, de expansão urbana ou na zona rural de origem, por meio da promoção e execução de programas sócio-econômicos permanentes de cooperação, notadamente técnica e econômica, de competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Art. 29 Na promoção do desenvolvimento urbano, através do investimento público na infra-estrutura sócio-econômica, na regulamentação de créditos e incentivos fiscais, na cooperação da iniciativa privada e da participação popular, serão observadas as seguintes diretrizes:

I - planejamento para a correção da expansão dos núcleos urbanos existentes e para a formação de novos núcleos;

II - planejamento para a correção das distorções existentes e a prevenção no sentido de se evitarem novas distorções do crescimento urbano;

III - correção da excessiva concentração urbana, mediante a promoção e execução de programas que facilitem a fixação do homem em seu local de origem;

IV - valorização, defesa, recuperação e proteção do meio ambiente;

V - valorização, defesa, restauração e proteção do patrimônio cultural, histórico, artístico, turístico, paisagístico, monumental, arqueológico, científico e ecológico;



VI - controle do uso e da ocupação do solo de modo a evitar:

a) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) o parcelamento do solo e a edificação vertical excessivos com relação aos equipamentos urbanos e comunitários existentes;

c) a ociosidade, subutilização ou não utilização do solo urbano edificável;

d) a especulação imobiliária;

e) qualquer tipo de invasão, ocupação ou parcelamento ilegal do solo urbano ou de expansão urbana;

VII - adoção de padrões de equipamentos urbanos e comunitários compatíveis com as condições sócio-econômico-ambientais do Município;

VIII - definição do tipo de uso, da taxa de ocupação e do índice de aproveitamento dos terrenos urbanos e de expansão urbana;

IX - intensificação do combate às causas da pobreza e aos fatores de marginalização, com promoção da integração social dos munícipes menos favorecidos;

X - estabelecimento de meios para controle das migrações;

pet



XI - adequação do direito de construir aos interesses sociais e públicos, bem como às normas urbanísticas e ambientais previstas nesta lei, sem prejuízo de outras normas gerais e especiais aplicáveis às peculiaridades regionais e locais;

XII - valorização, defesa, regeneração, reposição e proteção das áreas verdes.

Art. 30 A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor e não permite a obtenção, por particular, de ganhos decorrentes de investimentos públicos, bem como invasões, ocupações ou parcelamentos ilegais do solo.

Parágrafo único. A função social prevista neste artigo objetiva a adoção de atividades compatíveis com o uso racional da propriedade, assegurando:

- a) acesso à propriedade e à moradia como produto do trabalho;
- b) justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- c) correção e prevenção da valorização dos terrenos urbanos, mediante planos especiais de execução do plano diretor;
- d) regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda;



e) adequação do direito de construir às normas urbanísticas e ambientais estabelecidas no plano diretor, sem prejuízo de outras normas gerais e especiais correlatas e ajustáveis às peculiaridades locais;

f) levantamento de áreas impróprias ou perigosas para habitação, ocupadas por população de baixa renda, objetivando sua imediata mudança para áreas próprias, a serem regularizadas mediante desapropriação por interesse social, para execução de programas especiais de melhoria das condições habitacionais existentes;

g) proibição de novas invasões ou ocupações clandestinas de terrenos alheios, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal, ressalvada a posse para fins de usucapião.

CAPÍTULO V DA URBANIZAÇÃO

Art. 31 Consideram-se atividades de urbanização:

I - a produção de lotes para fins urbanos, decorrentes de parcelamentos ou remembramentos;

II - instalação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - a construção destinada a fins urbanos;

IV - o uso urbano sem edificação.

Handwritten signature in blue ink.



§ 1º As atividades de urbanização serão aprovadas mediante licença concedida pelo Município.

§ 2º A licença para instalação de equipamentos urbanos de grande porte de interesse supramunicipal, assim entendidos os terminais aéreos e marítimos, será expedida pela União ou pelo Estado, observado o âmbito de competências específicas e o plano diretor, com o parecer prévio do Município envolvido.

§ 3º As atividades de urbanização, definidas nos incisos II, III e IV deste artigo, somente serão admitidas em terrenos para fins urbanos previstos no item I.

§ 4º Qualquer atividade de urbanização executada sem licença fica sujeita a interdição, embargo ou demolição, nos termos da legislação pertinente.

Art. 32 O território do Município será dividido em zona urbana, de expansão urbana e rural, delimitadas no plano diretor que abrangerão, no máximo, a área necessária à localização da população urbana e de suas atividades para os dez anos subseqüentes.

Art. 33 O plano diretor estabelecerá limitações à construção por meio de índices urbanísticos relativos ao uso, ocupação e aproveitamento do solo urbano.

Art. 34 A construção será averbada no Cartório de Registro de Imóveis com a apresentação do "alvará de ocupação" do qual constará a área total construída e a área do terreno comprometida com o índice de aproveitamento.



§ 1º Não será permitido o parcelamento do solo quando a porção resultante estiver vinculada à construção existente.

§ 2º Fica vedado o registro de parcelamento do solo em zona urbana ou de expansão urbana, quando dele resultem terrenos com área inferior à mínima prevista no plano diretor.

§ 3º São nulos de pleno direito os negócios jurídicos, as sentenças judiciais e os registros celebrados, proferidos ou efetuados com infringência do disposto nos parágrafos anteriores.

§ 4º A porção de terreno não vinculada à construção existente pode ser parcelada, desde que, por si só, ou reunida a outra de terreno contíguo, passe a constituir lote autônomo, respeitada a dimensão mínima prevista no plano diretor.

Art. 35 O parcelamento de glebas para fins urbanos, mesmo aquele resultante de partilhas amigáveis ou judiciais de doação ou de sentença judicial, ou de lotes isolados para fins urbanos, só poderá se realizar mediante transferências para o poder público de área institucional na proporção mínima de vinte por cento da área global.

Parágrafo único. No desmembramento de lotes resultantes de loteamentos ou desmembramentos de glebas, para o qual já se tenha exigido a transferência de área prevista neste artigo, não será exigida transferência adicional.

Art. 36 O Município condicionará a licença à existência ou à programação para instalação de equipamentos urba-



nos e comunitários com capacidade para atendimento da demanda e por atividades e usos a se instalarem.

§ 1º O plano diretor definirá os equipamentos urbanos e comunitários exigíveis dos requerentes de licença, bem como os respectivos padrões em função das condições sócio-econômicas das atividades e usos a se instalarem.

§ 2º Os requerentes de licença assegurarão ao Poder Público os recursos necessários à instalação dos equipamentos urbanos e comunitários, quando este assumir a implementação desses equipamentos por considerá-la imprescindível para a boa execução dos trabalhos.

§ 3º As mudanças de uso nos imóveis que impliquem em aumento da demanda de equipamentos urbanos e comunitários, definidos por lei municipal, estarão sujeitos a licenciamento e ao disposto nos parágrafos anteriores.

§ 4º Quando o Poder Público já tiver instalado os equipamentos urbanos e comunitários necessários, os que requererem a licença transferir-lhe-ão os recursos financeiros correspondentes à parcela que, proporcionalmente, lhes couber nos custos havidos, em valor atualizado.

§ 5º O ente encarregado da instalação de equipamentos urbanos e comunitários oferecerá garantias reais que assegurem a sua instalação ao mesmo tempo do parcelamento, construção ou utilização pretendidos, ficando o prejudicado autorizado a cobrar judicialmente a eventual inadimplência.

Art. 37 O plano diretor definirá o prazo de validade da licença, bem como os requisitos que caracterizem o início, reinício e conclusão da obra.



Art. 38 São nulas de pleno direito as licenças expedidas em desacordo com esta lei e com o plano diretor, sujeitando-se o infrator a multa simples ou diária, interdição, embargo ou demolição de obra, nos termos da legislação própria, respondendo ainda pelos danos causados.

Art. 39 O Poder Público poderá estabelecer as seguintes áreas especiais:

- I - áreas de urbanização preferencial;
- II - áreas de reurbanização;
- III - áreas de urbanização restrita;
- IV - áreas de regularização fundiária;
- V - áreas de particular interesse ambiental.

§ 1º Áreas de urbanização preferencial são as destinadas a:

- a) ordenamento e direcionamento da urbanização;
- b) instalação prioritária de equipamentos urbanos e comunitários;
- c) priorização do aproveitamento de terrenos urbanos edificáveis;
- d) adensamento de áreas edificadas.

§ 2º Áreas de reurbanização são as que, para a melhoria das condições urbanas, exigem o reparcelamento do solo



urbano, a recuperação ou a substituição de construções existentes.

§ 3º As áreas de urbanização restrita são aquelas em que a urbanização deve ser desestimulada ou contida em decorrência de:

a) vulnerabilidade a intempéries, calamidades e outras condições adversas;

b) manutenção do nível de ocupação da área;

c) instalação e operação de equipamentos urbanos de grande porte, tais como terminais aéreos, marítimos, rodoviários, ferroviários, autopistas e outros;

d) necessidade de preservação da produção rural e de aproveitamento de recursos minerais.

§ 4º Áreas de regularização fundiária são as habitadas por população de baixa renda e que devem, no interesse social, ser objeto de ações visando à consolidação do domínio por usucapião, sujeitas a critérios especiais de urbanização, bem como à implantação prioritária de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 5º Áreas de particular interesse ambiental são as destinadas à proteção dos recursos naturais e meio ambiente e devem ter:

a) preservados seus elementos naturais e de característica de ordem fisiológica;



b) protegido o meio ambiente e preservado o patrimônio natural, cultural, histórico, artístico, turístico, arqueológico e paisagístico;

c) protegido seus mananciais, praias, regiões lacustres e margem dos rios;

d) protegida a flora e fauna, hídricas e terrestres;

f) defendido intransigentemente seus recursos naturais.

CAPÍTULO VI DA PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 40 A promoção do desenvolvimento urbano compete, precipuamente, ao Poder Público, mediante ação integrada da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Art. 41 Na promoção do desenvolvimento urbano, a União deverá:

I - elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejar e promover a defesa permanente contra as calamidades públicas, especialmente as secas e as inundações;



III - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

IV - estabelecer princípios e diretrizes para o sistema nacional de viação;

V - legislar privativamente sobre:

a) desapropriação;

b) diretrizes de política nacional de transportes;

c) trânsito e transporte;

VI - legislar concorrentemente com os Estados e o Distrito Federal, sem prejuízo da competência dos Municípios, sobre:

a) direito urbanístico;

b) florestas, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição;

c) proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico, paisagístico e arqueológico;

c) responsabilidade por dano ao meio ambiente, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico, paisagístico e arqueológico;



VII - exercer competência em comum com os Estados, Distrito Federal e Municípios para:

- a) proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;
- b) impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;
- c) proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;
- d) preservar as florestas, a fauna e a flora;
- e) promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;
- f) combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos;
- g) estabelecer e implantar política de educação para a segurança de trânsito;
- h) promover e incentivar o turismo;
- i) conservar o patrimônio público;
- j) promover e executar programas sócio-econômicos permanentes de cooperação técnica e econômica, visando a estimular e a facilitar a fixação do homem em seu lugar de origem.



Art. 42 Na promoção do desenvolvimento urbano, o Estado deverá:

I - legislar concorrentemente com a União e o Distrito Federal, sem prejuízo da competência dos Municípios, sobre a matéria enumerada no item VI do art. 41;

II - exercer competência comum com a União, o Distrito Federal e os Municípios sobre os assuntos constantes do item VII do artigo anterior;

III - instituir, mediante lei complementar, regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, constituídas por agrupamentos de Municípios limítrofes, para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum;

IV - promover e incentivar o turismo;

V - reduzir as desigualdades regionais e sociais;

VI - estabelecer a localização, em âmbito municipal, de equipamentos de grande porte, como terminais aéreos e marítimos de relevância para a política estadual de desenvolvimento urbano, ouvidos a União e os Municípios interessados.

Art. 43 Na promoção do desenvolvimento urbano, caberá ao Município:

I - exercer competência em comum com a União e o Estado sobre os assuntos enumerados no item VII do art. 41 desta lei;



II - suplementar a legislação federal e a estadual, no que couber;

III - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;

IV - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

V - promover, no que couber, ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

VI - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual;

VII - instituir contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas;

VIII - observar o princípio constitucional da função social da propriedade;

IX - defender o meio ambiente;

X - reduzir as desigualdades sociais;

XI - promover e incentivar o turismo como fator de desenvolvimento sócio-econômico;



XII - instituir, nos termos desta lei, o plano diretor a ser aprovado pela Câmara Municipal, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contado da data de publicação desta lei;

XIII - executar a política municipal de desenvolvimento urbano;

XIV - estabelecer as áreas especiais previstas no art. 39 da presente lei.



CAPÍTULO VII

DO REGIME URBANÍSTICO

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 44. Para os fins desta lei serão utilizados:

I - planejamento urbano:

- a) plano diretor municipal;
- b) plano diretor de região metropolitana;
- c) parcelamento do solo;
- d) zoneamento;
- e) código de edificações;
- f) posturas urbanísticas complementares;

II - instrumentos tributáveis e financeiros, em especial:

- a) imposto predial e territorial urbano - progressivo;
- b) imposto de renda sobre lucro imobiliário;
- c) taxas e tarifas, diferenciadas em função de projetos de interesse social;
- d) contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas;
- e) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;



- f) fundos destinados ao desenvolvimento urbano;
- g) taxa de urbanização.

III - institutos jurídicos:

- a) servidão urbanística;
- b) tombamento de bens;
- c) direito real de concessão de uso;
- d) permuta do direito de construir;
- e) direito de superfície;
- f) desapropriação, parcelamento ou edificação compulsórios;
- g) usucapião de imóvel urbano;

IV - regularização fundiária;

V - outros instrumentos previstos em lei.

§ 1º A servidão urbanística, o tombamento de bens e o direito real de concessão de uso regem-se pela legislação que lhes é própria.

§ 2º A taxa de urbanização tem como fato gerador o custo de atividades exercidas pelo Poder Público na efetivação de polícia e na prestação de serviços urbanos.



SEÇÃO II

DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 45. O plano diretor, aprovado por lei municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, constitui o instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e da estrutura territorial do Município, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que nele atuam.

Art. 46. O plano diretor deverá:

I - conter exposição circunstanciada sobre o desenvolvimento econômico, financeiro, social, urbano, ambiental e administrativo do Município;

II - inserir objetivos estratégicos, fixados com vistas à solução dos principais problemas e entraves ao desenvolvimento municipal;

III - conter diretrizes econômicas, financeiras, sociais, de uso e ocupação do solo, ambientais e administrativas, visando a atingir os objetivos estratégicos e, quando for o caso, as respectivas metas;

IV - observar a ordem de prioridades, abrangendo objetivos e diretrizes;

V - conter estimativa preliminar do montante de investimentos e dotações financeiras necessárias à implementação das diretrizes e consecução dos objetivos programados, segundo a ordem de prioridades estabelecida;



VI - considerar todos os setores da estrutura urbana, no seu aspecto físico e funcional, correlacionando-os com a área rural do Município;

VII - estabelecer limitações à construção por meio de índices urbanísticos relativos ao uso, ocupação e aproveitamento do solo urbano;

VIII - instituir normas — plantas, zoneamento, código de edificações, plano de obras e de serviços públicos e demais normas técnicas e jurídicas de utilização do espaço urbano — para correção dos defeitos existentes, notadamente a deformação da cidade e a degradação do meio ambiente, objetivando um crescimento urbano harmonioso e correto;

IX - dedicar especial atenção à elaboração do plano de zoneamento, dividindo a cidade segundo a destinação pre-cípua de cada zona-industrial, cultural, residencial, comercial, de lazer, etc. — impondo normas de edificação para cada bairro e de utilização dos terrenos urbanos;

X - conceder especial atenção aos projetos de loteamentos para que não se convertam em fator de desordenamento da cidade;

XI - evitar o excessivo e rápido crescimento da cidade, porquanto o espraiamento do perímetro urbano dificulta a prestação dos serviços públicos;

XII - resguardar os recursos naturais e dispensar especial atenção à qualidade do meio ambiente;

XIII - adequar o direito de construir às normas urbanísticas e aos interesses sociais;



XIV - incentivar a participação individual e comunitária no processo de desenvolvimento urbano.

Art. 47. O Município criará, por lei, comissão incumbida de elaborar, fiscalizar, controlar, propor modificações e acompanhar a execução do plano diretor, dirigida por um arquiteto ou urbanista, com a participação de segmentos representativos da comunidade, atendendo os interesses sócio-econômico-urbanísticos, de forma compatível com a preservação do patrimônio ambiental e cultural.

Art. 48. O Município estabelecerá adequado ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, notadamente através do plano de zoneamento, dos índices urbanísticos e das áreas de interesse especial, delimitando-as ou fixando as limitações administrativas nelas incidentes.

SEÇÃO III

DO PLANO DIRETOR DE REGIÕES METROPOLITANAS

Art. 49. O Plano Diretor de Regiões Metropolitanas deverá conter as diretrizes de ordenação da estrutura metropolitana, o controle de uso do solo e do crescimento urbano, e constituirá o instrumento principal para a territorialização de todas as atividades e ações na área metropolitana.

Art. 50. Aplicam-se ao Plano Diretor de Regiões Metropolitanas, no que couber, as mesmas diretrizes e objetivos estabelecidos nesta lei para o Plano Diretor dos Municípios.



Art. 51. Os atuais Municípios integrantes de regiões metropolitanas, sem prejuízo de suas prerrogativas político-econômico-administrativas, exclusivamente para fins de planejamento urbano, funcionarão como administrações regionais da cidade polarizadora, com plano diretor único para toda região metropolitana, devendo o planejamento urbano ser elaborado e executado, em nível secundário, sem qualquer interferência na programação econômico-administrativa dos Municípios componentes.

Art. 52. Os Municípios componentes de região metropolitana contribuirão, de conformidade e proporcionalmente com a renda específica de cada um, para o financiamento da execução físico-financeira das obras estabelecidas no plano diretor da respectiva região metropolitana, com observância das diretrizes e objetivos fixados na presente lei.

§ 1º Para o financiamento das obras previstas no Plano Diretor de Regiões Metropolitanas será criado um Fundo de Desenvolvimento Urbano Metropolitano, com recursos proporcionais dos Municípios que contribuirão da seguinte forma:

I - o Município de menor renda contribuirá com uma parcela mensal "x";

II - o Município de renda imediatamente superior que, por hipótese, possua renda correspondente a três vezes a do Município do item anterior, contribuirá com uma parcela mensal correspondente a "3x";

III - O Município seguinte de renda imediatamente superior que, por hipótese, possua renda equivalente a oito vezes a renda do Município do item I, contribuirá com uma parcela mensal correspondente a "8 x" para o Fundo em questão, e assim sucessivamente.



Art. 53. Para efeitos de planejamento urbano, as regiões metropolitanas instituirão um Conselho Metropolitano de Desenvolvimento Urbano constituído dos Prefeitos e Presidentes da Câmara de Vereadores de todos os Municípios componentes, sob a presidência do Prefeito da cidade polarizadora, competindo a esse Conselho as funções normativas de todas as questões e decisões relativas à elaboração do Plano Diretor da Região Metropolitana.

Parágrafo Único. A execução do Plano Diretor da Região Metropolitana ficará a cargo de um Conselho Executivo Metropolitano a ser criado, composto dos Secretários de Planejamento das Prefeituras dos Municípios integrantes, presidido pelo Secretário de Planejamento da Prefeitura da cidade polarizadora.

Art. 54. O Plano Diretor de Regiões Metropolitanas observará estrita adequação no uso e ocupação do solo metropolitano, objetivando sempre o equilíbrio harmônico entre as atividades a serem nela desenvolvidas notadamente quanto ao plano de zoneamento, ao plano de obras e serviços e demais normas técnicas e jurídicas de utilização do espaço metropolitano.

Art. 55. O Plano Diretor de Região Metropolitana deverá estabelecer prioridades na execução de obras e serviços e procurará evitar o saturamento de determinadas áreas e a ociosidade de outras, programando a criação de eficiente sistema viário metropolitano e a implantação de serviços metropolitanos de uso comum.

Art. 56. No ordenamento e controle de uso e ocupação do solo metropolitano, através do zoneamento, notada-



mente no disciplinamento de áreas industriais e habitacionais, deverão ser desenvolvidas ações efetivas para reorientação dos fluxos migratórios para locais alternativos aos grandes centros, bem como de proteção aos mananciais, cursos e reservatórios d'água e demais recursos hídricos de interesse metropolitano.

SEÇÃO IV

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 57. O proprietário de terreno urbano pode conceder a outrem, por tempo determinado ou indeterminado o direito de construir ou plantar, mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquirindo o concessionário a propriedade da construção ou plantação.

Parágrafo único. O proprietário do terreno pode alienar a construção ou a plantação já existente, separadamente da propriedade do solo.

Art. 58. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa. Se onerosa, estipularão as partes a forma de pagamento.

Art. 59. O superficiário responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel superficiado.

Art. 60. A superfície pode ser transferida a terceiros e, por morte do superficiário, a seus sucessores.



§ 1º Salvo disposições em contrário, as obrigações constantes do título superficiário são exigíveis do adquirente do direito de superfície.

§ 2º Não será estipulado, a nenhum título, em favor do dono do terreno, o pagamento de qualquer garantia pela transferência da superfície.

Art. 61. Extinguir-se-á a superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa da prevista no título superficiário ou incorrer em infração grave de obrigação constante do respectivo título.

§ 1º Não paga a pensão superficiária ajustada, o concedente não terá outro direito, ainda que estipulado, se não o de receber as prestações vencidas, atualizadas monetariamente e respectivos juros de mora.

§ 2º Extinta a superfície, o dono do solo passará a ter o domínio pleno do terreno, da construção ou plantação, independentemente de indenização, se as partes não houverem acordado o contrário, observadas as seguintes disposições:

I - a extinção do direito de superfície implicará na extensão à coisa superficiária, dos direitos reais que gravam o solo, observado o adiante disposto quanto à hipoteca;

II - na hipótese de extinção do direito de superfície, pelo advento do termo, a hipoteca da coisa superficiária igualmente se extingue. A hipoteca do solo não se estende à coisa superficiária;

III - se por outra causa se extinguir a superfície, a hipoteca da coisa superficiária ou do solo continuará a gra

per



var separadamente cada um desses bens.

Art. 62. O direito de superfície extingue-se ainda:

I - se o superficiário não concluir a obra ou realizar a plantação no prazo fixado;

II - no prazo de cinco anos, contados da data de constituição do direito de superfície, na falta de fixação de outro prazo para conclusão da obra;

III - se destruída a construção, ou a plantação, o superficiário não a refizer no prazo fixado ou, na falta deste, no prazo de cinco anos, a partir da notificação para aquele fim.

Art. 63. O direito de superfície constituído por pessoa jurídica de direito público rege-se pelo disposto nesta Seção.

/ifo.



SEÇÃO V
DA DESAPROPRIAÇÃO, DO PARCELAMENTO
OU DA EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS.

Art. 64. O Poder Público Municipal mediante lei específica para área incluída no plano diretor, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios, no prazo máximo de cinco anos, a contar da data de notificação pela Prefeitura ao proprietário do imóvel, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis;

II - imposto progressivo no tempo sobre a propriedade predial e territorial urbana;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, que será corrigida monetariamente, e os juros legais.

Art. 65. Salvo o caso previsto no item III do artigo anterior, as desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

Art. 66. A desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a declaração de utilidade pública de imóvel urbano para o cumprimento de sua função



social, deverá compreendê-las, mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.

Art. 67. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Art. 68. A alienação do imóvel, posterior à data da notificação, não interrompe o prazo fixado para o parcelamento e a edificação compulsórios.

SEÇÃO VI

DO USUCAPIÃO DE IMÓVEL URBANO

Art. 69. Aquele que possuir como sua área 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-a o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou a mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Este direito não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

§ 3º O usucapião não incidirá sobre imóvel urbano ocupado por empregados domésticos, tais como caseiros, jardineiros e outros, em função dos serviços prestados pelos mesmos.

Art. 70. O usucapião do imóvel urbano não incidirá:

I - em imóveis públicos;



- II - em áreas indispensáveis à segurança nacional;
- III - em áreas consideradas por lei "non aedificandi";
- IV - nas áreas de domínio público de uso comum do povo;
- V - nas áreas de uso especial do Poder Público;
- VI - em áreas de proteção ambiental.

Parágrafo único. Os ocupantes de terrenos localizados nas áreas previstas neste artigo têm assegurada a preferência para assentamento em outras, selecionadas pelo Poder Público ou entidade competente.

Art. 71. O Juiz, na ação de usucapião de imóvel urbano, fará cumprir a legislação urbanística pertinente a habitações de interesse social, atendendo aos princípios de justiça, equidade e à função social da propriedade visados nesta lei.

Art. 72. Adotar-se-á, na ação de usucapião de imóvel urbano, o procedimento sumaríssimo, assegurada a preferência à sua instrução e julgamento.

§ 1º O autor, fundamentado o pedido e individualizado o imóvel, poderá requerer, na petição inicial, audiência preliminar, a fim de justificar a posse que, se comprovada, será nele mantido liminarmente até a decisão final da causa.

§ 2º O autor requererá ainda a citação pessoal da aquele em cujo nome esteja registrado o imóvel usucapiendo e dos confinantes e, por edital, dos reus ausentes, incertos ou desconhecidos, na forma do art. 232 do Código de Processo Civil, valendo a citação para todos os atos do processo.

Ass



§ 3º Serão cientificados por carta, para que manifestem interesse na causa, os representantes da Fazenda Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, no prazo de quarenta e cinco dias.

§ 4º O prazo para contestar a ação correrá a partir da data da intimação da decisão que declarar justificada a posse.

Art. 73. O usucapião de imóvel urbano poderá ser invocado como matéria de defesa, valendo a sentença que o reconhecer como título para registro do cartório de registro de imóveis.

Art. 74. O Juiz, a requerimento de autor da ação de usucapião de imóvel urbano, determinará que a autoridade policial garanta a permanência no imóvel e a integridade física de seus ocupantes, sempre que necessário.

Art. 75. Para efeito de aplicação de usucapião de imóvel urbano, será considerado imóvel urbano o situado em zona urbana ou de expansão urbana.

SEÇÃO VII

DA PERMUTA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 76. O proprietário de imóvel, considerado como de interesse do patrimônio cultural, histórico, artístico, turístico, arqueológico, paleontológico, paisagístico, monumental, sociológico ou científico e similares, ou para fins de execução de equipamentos urbanos ou comunitários, poderá permutá-lo por terreno de propriedade do Poder Público interessado, para fins de construção, mediante escritura pública, observadas todas as exigências da lei municipal.

Handwritten signature



§ 1º Para os fins previstos neste artigo, a lei estabelecerá os locais e a delimitação das áreas públicas construíveis e passíveis de permuta, excluídas as de interesse ambiental.

§ 2º A União, o Estado, o Distrito Federal ou o Município, no âmbito da respectiva competência tributária, poderá conceder estímulos fiscais, isentando total ou parcialmente, impostos incidentes sobre as propriedades imóveis enumeradas neste artigo, ou sobre serviços ou rendas de seu titular ou possuidor responsável, desde que o valor correspondente se destine à conservação do respectivo imóvel.

CAPÍTULO VIII DOS CRIMES EM MATÉRIA URBANÍSTICA

Art. 77. Fica acrescentado ao art. 1º do Decreto-lei nº 201, de 27 de fevereiro de 1967, os dois itens seguintes:

"Art. 1º
....."

XVI - praticar qualquer ato que, explícita ou implicitamente, ocasione ou autorize o descumprimento de diretrizes ou prioridades estabelecidas no plano diretor e, quando for o caso, no plano diretor de região metropolitana.

XVII - deixar de encaminhar à Câmara Municipal, no prazo máximo de doze meses, contado da data de publicação desta lei, projeto de lei instituindo o plano diretor.

Art. 78. Constituem crimes urbanísticos:

I - infringir, por ação ou omissão, as diretrizes e a ordem de prioridade estabelecidas no plano diretor;

Pena — detenção de três meses a um ano e multa de oito a quinze vezes o salário mínimo.

Assinatura manuscrita



II - construir ou deixar construir excedendo os limites máximos estabelecidos em legislação municipal ou metropolitana relativas ao uso e ocupação do solo:

Pena - detenção de seis meses a um ano e multa de dez a trinta vezes o salário-mínimo.

III - construir ou deixar construir em desacordo com os termos de licença concedida pelo Município;

Pena - detenção de um a três meses e multa de cinco a quinze vezes o salário mínimo.

IV - parcelar ou deixar parcelar terreno em dimensão inferior à mais restrita estabelecida em legislação municipal ou metropolitana;

Pena - detenção de cinco a dez meses e multa de dez a trinta vezes o salário mínimo.

V - construir em área "non aedificandi";

Pena - detenção de quatro meses a um ano, multa de oito a trinta vezes o salário mínimo e demolição da obra por conta do infrator.

VI - construir sem a necessária licença concedida pelo Município;

Pena - detenção de dois a cinco meses, multa de cinco a vinte vezes o salário mínimo e demolição da obra por conta do infrator.

VII - registrar títulos relativos a imóveis e averbar edificações, contrariando dispositivos vigentes de leis federais, estaduais ou municipais;

Pena - detenção de quatro a oito meses e multa de oito a trinta vezes o salário mínimo.

VIII - infringir, não cumprir ou permitir que não se cumpra determinações da legislação urbanística referente ao uso e ocupação do solo;

act



Pena - detenção de cinco meses a um ano e multa de dez a trinta vezes o salário mínimo.

IX - causar danos ao meio ambiente ou ao patrimônio cultural, artístico, paisagístico, turístico, histórico ou ecológico;

Pena - detenção de seis meses a um ano e multa de dez a quarenta vezes o salário mínimo.

X - deixar de realizar estudo prévio de impacto ambiental antes da execução de obras ou atividades capazes de degradar ou causar perturbação ao meio ambiente;

Pena - detenção de três a seis meses e multa de quinze a quarenta vezes o salário mínimo.

XI - deixar de recuperar o meio ambiente degradado em decorrência de exploração mineral;

Pena - detenção de sete a doze meses e multa de vinte a cinquenta vezes o salário mínimo.

XII - parcelar terreno urbano ou de expansão urbana sem licença concedida pela Prefeitura;

Pena - detenção de seis meses a dois anos e multa de vinte a cinquenta vezes o salário mínimo.

§ 1º Incorrem nas respectivas penas:

I - os dirigentes de entidades federais, estaduais ou municipais e os de pessoas jurídicas que, de qualquer modo, tenham contribuído para a prática de qualquer dos crimes urbanísticos acima mencionados;

II - os servidores públicos que, no exercício de suas atribuições, tenham contribuído para a prática de qualquer dos crimes enumerados no "caput" deste artigo;

III - as pessoas físicas mandantes ou responsáveis pela prática de qualquer ilícito penal mencionado no "caput" deste artigo;

scd



IV - os profissionais responsáveis pela elaboração de projetos que tenham servido de base para a prática dos mesmos crimes.

V - os oficiais dos cartórios de registro de imóveis e seus auxiliares que, por erros ou omissões, tenham contribuído para a prática dos citados crimes.

§ 2º O Juiz, na graduação da pena de multa, levará em conta o montante do prejuízo econômico ou social causado, o lucro auferido com a prática do ato criminoso e a condição econômica de quem praticou ou contribuiu para o ilícito penal.

Art. 79. O produto da arrecadação das multas constituirá receita do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser criado em cada Município, quando se tratar de Município isolado, ou do Fundo de Desenvolvimento Urbano Metropolitano, quando cobradas em Município componente de região metropolitana.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 80. A associação comunitária, regularmente constituída e com desempenho regular de suas funções estatutárias será considerada como parte legítima para propor ação judicial ou popular, objetivando o cumprimento dos preceitos desta lei e das normas estaduais e municipais pertinentes.

Art. 81. O vizinho é parte legítima para propor ação destinada a impedir a ocupação ou o uso do imóvel urbano em desacordo com as normas urbanísticas.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, considera-se também vizinho quem sofra diretamente os efeitos de

Just



ocupação ou uso de imóvel em desacordo com a legislação urbanística.

Art. 82. Para os fins desta lei, equipara-se ao proprietário o promissário comprador, com título irretratável e registrado no cartório de registro de imóveis, exceto com relação ao direito de superfície.

Art. 83. Os Municípios integrantes de Zona Costeira, além de observarem as diretrizes desta lei, obedecerão as normas gerais da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988, que institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, sem prejuízo de outras normas gerais e especiais ajustáveis às penalidades regionais e locais.

Art. 84. Na hipótese de terem sofrido prejuízos na elaboração e execução de projetos aprovados antes da vigência desta lei, os respectivos titulares poderão pleitear judicialmente o ressarcimento dos gastos efetivados em decorrência dessa aprovação.

Art. 85. Ampliada a zona urbana, o Poder Público Municipal enviará o texto da lei ampliadora ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária — INCRA, para a cessação de sua jurisdição sobre a nova área urbana e transferência da competência impositiva federal do Imposto Territorial Rural para a municipal do Imposto Predial e Territorial Urbano, incidente sobre o terreno e respectivas construções.

Art. 86. O valor justo da desapropriação do imóvel urbano far-se-á mediante levantamento do preço de mercado de terreno equivalente, acrescido do custo das benfeitorias sobre ele realizadas, monetariamente corrigido.

Aut



Art. 87. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 88. Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

A ênfase conferida pela nova Constituição Federal à problemática urbana objetiva inédita estratégia de integração nacional para promoção de melhor equilíbrio econômico, político e social entre as diferentes regiões, elevando harmonicamente as condições materiais de vida do povo brasileiro.

O surto de desenvolvimento econômico alcançado pelo Brasil ultimamente trouxe, em seu bojo, acelerado processo de urbanização, cuja continuidade e aprofundamento resultaram na concentração excessiva de investimentos em determinadas metrópoles nacionais, acarretando sérios problemas de superpopulação, congestionamento e poluição, em detrimento do nível de qualidade de vida e do próprio equilíbrio social.

Esta situação estrutural agravou, ao longo de algumas décadas, as disparidades inter e intra-regionais de renda, além de promover acentuado declínio da população rural no conjunto do País, sem que, em contrapartida, os demais setores da economia pudessem observar esse excedente populacional, avaliado em cerca de cinquenta milhões de pessoas.

A extraordinária complexidade dos problemas urbanos e regionais brasileiros exige crescente intervenção do Poder Público nos três níveis de governo, com vistas à efetiva transformação de nossa sociedade ao desenvolvimento integrado e socialmente justo.

Assinatura manuscrita



A política nacional de desenvolvimento urbano constitui o elemento da política nacional de desenvolvimento que diz respeito ao processo de urbanização em todas as suas dimensões. A execução de seus objetivos estratégicos verifica-se sempre sobre o território, isto é, sobre o sistema urbano, definindo deste modo um modelo de organização territorial que interliga os aspectos espaciais com o conjunto de políticas setoriais.

As cidades constituem os pontos de apoio de uma determinada configuração espacial. É nelas que se concentra a maior parcela de renda gerada pelo sistema econômico e a maior oferta de serviços básicos às populações.

Nestas condições, o desenvolvimento urbano tem ligação direta com a organização do território nacional, na medida em que o favorecimento de determinados pontos que disponham de vantagens locais regionais, em função de potencialidades naturais, humanas e econômicas, permite utilização mais racional do espaço e melhor divisão funcional do trabalho.

Um sistema que ofereça alternativas de satisfação das aspirações dos habitantes das diferentes regiões do País, trará, como consequência, uma orientação dos fluxos migratórios.

Destarte, torna-se necessário promover a organização da rede urbana, atuando num conjunto de centros selecionados e em sua área de influência, inclusive através da orientação dos investimentos públicos e privados, em consonância com objetivos regionais e locais de desenvolvimento.

Não são os modelos urbanísticos que determinam a estrutura interna das cidades, mas sim as próprias necessidades da população no exercício de suas atividades cotidianas, no cumprimento das funções urbanas básicas de habitar, trabalhar, alimentar-se, comunicar-se, transportar-se, educar-se, recrear-se, cuidar da saúde, etc.. Assim, o espaço urbano constitui o cenário

red



rio no qual se desenvolvem todas as atividades econômicas e sociais da população urbana.

A importância que deve merecer o fenômeno urbano exige de todos, Poder Executivo, Poder Legislativo, Poder Judiciário, nos diferentes níveis, empresas, entidades de classe e da população em geral, a condução de seu desenvolvimento de modo integrado, determinando a formulação de uma política urbana que reflita a estratégia global de crescimento e transformação social de que todos carecem.

O presente projeto de lei, ao objetivar regulamentar os artigos 21, itens IX e XX, 182, 183 e 225 da Constituição Federal, que versam sobre temas de mais alta importância para o desenvolvimento do País, apresenta ainda imperfeições, motivo pelo qual encarecemos a indispensável colaboração de todos — parlamentares e sociedade em geral — para o seu imprescindível aperfeiçoamento.

Intentamos, por outro lado, estabelecer na proposição um caminho para a elaboração e execução do plano diretor das regiões metropolitanas, porquanto, em nosso entendimento, não teria qualquer sentido o Município de área metropolitana instituir seu plano diretor isolado, quando seu território integra área muitas vezes mais ampla formadora de um todo urbano, com áreas saturadas, áreas ociosas, áreas sem qualquer ordenação em termos de planejamento urbano adequado e onde se faz urgente e imprescindível a elaboração e execução de plano global de uso, ordenamento e ocupação do solo metropolitano, de vez que nestas áreas concentram-se a maior parte da população nacional.

A complexidade do assunto exigiu dos Constituintes sobre os muitos que foram examinados para figurar no Estatuto Maior do País, mais de sessenta dispositivos sobre a política de desenvolvimento urbano e de defesa do meio ambiente. Tal número de normas constitucionais configuram bem a dimensão que



o tema merece e que, além de exigir uma rápida e eficiente regu-
lamentação dos textos constitucionais vai também requerer rápi-
das respostas da inteligência e da capacidade criadora do povo
brasileiro para tão complexo desafio.

A matéria que temos a honra de submeter ao alto
tirocínio da apreciação dos insígnies parlamentares do País, temos
certeza, receberá as correções e os aperfeiçoamentos que neces-
sitará para que, com sua aprovação, consigamos atingir novos
patamares na trilha do desenvolvimento harmonioso do País em
todos os seus aspectos.

Sala das Sessões, em

Mário Assad
Deputado MARIO ASSAD



CÂMARA DOS DEPUTADOS



LEGISLAÇÃO CITADA, ANEXADA PELA COORDENAÇÃO
DAS COMISSÕES PERMANENTES

CONSTITUIÇÃO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988

Título III

DA ORGANIZAÇÃO DO ESTADO

Capítulo II
DA UNIÃO

Art. 21. Compete à União:

IX — elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

XX — instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

Título VII

DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA

Capítulo II
DA POLÍTICA URBANA

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I — parcelamento ou edificação compulsórios;

II — imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III — desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área 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.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Título VIII
DA ORDEM SOCIAL



Capítulo VI
DO MEIO AMBIENTE

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

I — preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

II — preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;

III — definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

IV — exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;

V — controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

VI — promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

VII — proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.

§ 2º Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei.

§ 3º As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

§ 4º A Floresta Amazônica brasileira, a Mata Atlântica, a Serra do Mar, o Pantanal Mato-Grossense e a Zona Costeira são patrimônio nacional, e sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais.

§ 5º São indisponíveis as terras devolutas ou arrecadadas pelos Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais.

§ 6º As usinas que operem com reator nuclear deverão ter sua localização definida em lei federal, sem o que não poderão ser instaladas.



DECRETO=LEI Nº 201 de 27 de fevereiro de 1967

CÂMARA DOS DEPUTADOS



XII — Antecipar ou inverter a ordem de pagamento a credores do Município, sem vantagem para o erário;

XIII — Nomear, admitir ou designar servidor, contra expressa disposição de lei;

XIV — Negar execução a lei federal, estadual ou municipal, ou deixar de cumprir ordem judicial, sem dar o motivo da recusa ou da impossibilidade, por escrito, à autoridade competente;

XV — Deixar de fornecer certidões de atos ou contratos municipais, dentro do prazo estabelecido em lei.

§ 1º Os crimes definidos neste artigo são de ordem pública, punidos os dois itens I e II, com a pena de reclusão, de dois a doze anos, e os demais, com a pena de detenção, de três meses a três anos.

§ 2º A condenação definitiva em qualquer dos crimes definidos neste artigo, acarreta a perda do cargo e a inabilitação, pelo prazo de cinco anos, para o exercício de cargo ou função pública, eletivo ou de nomeação, sem prejuízo da reparação civil do dano causado ao patrimônio público ou particular.

Art. 2º O processo dos crimes definidos no artigo anterior é o comum do juízo singular, estabelecido pelo Código de Processo Penal, com as seguintes modificações:

I — Antes de receber a denúncia o Juiz ordenará a notificação do acusado para apresentar defesa prévia, no prazo de cinco dias. Se o acusado não for encontrado para a notificação, será-lhe-a nomeado defensor, a quem caberá apresentar a defesa, dentro do mesmo prazo.

II — Ao receber a denúncia, o Juiz manifestar-se-á, obrigatória e motivadamente, sobre a prisão preventiva do acusado, nos casos dos itens I e II do artigo anterior, e sobre o seu afastamento do exercício do cargo durante a instrução criminal, em todos os casos.

III — Do despacho, concessivo ou denegatório, de prisão preventiva, ou de afastamento do cargo do acusado, caberá recurso, em sentido estrito, para o Tribunal competente, no prazo de cinco dias, em autos apartados. O recurso do despacho que decretar a prisão preventiva ou o afastamento do cargo terá efeito suspensivo.

§ 1º Os órgãos federais, estaduais ou municipais, interessados na apuração da responsabilidade do Prefeito, podem requerer a abertura de inquérito policial ou a instauração da ação penal pelo Ministério Público, bem como intervir, em qualquer fase do processo, como assistente da acusação.

§ 2º Se as providências para a abertura do inquérito policial ou instauração da ação penal não forem atendidas pela autoridade policial ou pelo Ministério Público estadual, poderão ser requeridas ao Procurador-Geral da República.

Art. 3º O Vice-Prefeito, ou quem vier a substituir o Prefeito, fica sujeito ao mesmo processo do substituído, ainda que tenha cessado a substituição.

Art. 4º São infrações político-administrativas dos Prefeitos Municipais sujeitas ao julgamento pela Câmara dos Vereadores e sancionadas com a cassação do mandato:

I — Impedir o funcionamento regular da Câmara;

II — Impedir o exame de livros, folhas de pagamento e demais documentos que devam constar dos arquivos da Prefeitura, bem como a verificação de obras e serviços municipais, por comissão de investigação da Câmara ou auditoria, regularmente instituída;

III — Desatender, sem motivo justo, as convocações ou os pedidos de informações da Câmara, quando feitos a tempo e em forma regular;

DECRETO-LEI Nº 201 — DE 27 DE FEVEREIRO DE 1967

Dispõe sobre a responsabilidade dos Prefeitos e Vereadores, e dá outras providências.

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o parágrafo 2º, do artigo 9º, do Ato Institucional nº 4, de 7 de dezembro de 1966, decreta:

Art. 1º São crimes de responsabilidade dos Prefeitos Municipais, sujeitos ao julgamento do Poder Judiciário, independentemente do pronunciamento da Câmara dos Vereadores:

I — apropriar-se de bens ou rendas públicas, ou desviá-los em proveito próprio ou alheio;

II — utilizar-se, indevidamente, em proveito próprio ou alheio, de bens, rendas ou serviços públicos;

III — desviar, ou aplicar indevidamente, rendas ou verbas públicas;

IV — empregar subvenções, auxílios, empréstimos ou recursos de qualquer natureza, em desacordo com os planos ou programas a que se destinam.

V — ordenar ou efetuar despesas não autorizadas por lei, ou realizá-las em desacordo com as normas financeiras pertinentes;

VI — deixar de prestar contas anuais da administração financeira do Município à Câmara de Vereadores, ou ao órgão que a Constituição do Estado indicar, nos prazos e condições estabelecidos;

VII — Deixar de prestar contas, no devido tempo, ao órgão competente, da aplicação de recursos, empréstimos, subvenções ou auxílios internos ou externos, recebidos a qualquer título;

VIII — Contrair empréstimo, emitir apólices, ou obrigar o Município por títulos de crédito, sem autorização da Câmara, ou em desacordo com a lei;

IX — Conceder empréstimos, auxílios ou subvenções sem autorização da Câmara, ou em desacordo com a lei;

X — Alienar ou onerar bens imóveis, ou rendas municipais, sem autorização da Câmara, ou em desacordo com a lei;

XI — Adquirir bens, ou realizar serviços e obras, sem concorrência ou coleta de preços, nos casos exigidos em lei;

(*) Nota do S.Pb. — O Decreto-lei em apêço está publicado em Suplemento à presente edição.

(**) Nota do S.Pb. — O Decreto-lei em apêço está publicado em Suplemento à presente edição.

CÂMARA DOS DEPUTADOS



IV — Retardar a publicação ou deixar de publicar as leis e atos sujeitos a essa formalidade;

V — Deixar de apresentar à Câmara, no devido tempo, e em forma regular, a proposta orçamentária;

VI — Descumprir o orçamento aprovado para o exercício financeiro;

VII — Praticar, contra expressa disposição de lei, ato de sua competência ou omitir-se na sua prática;

VIII — Omitir-se ou negligenciar na defesa de bens, rendas, direitos ou interesses do Município, sujeitos à administração da Prefeitura;

IX — Ausentar-se do Município, por tempo superior ao permitido em lei, ou afastar-se da Prefeitura, sem autorização da Câmara dos Vereadores;

X — Proceder de modo incompatível com a dignidade e o decôro do cargo.

Art. 5.º O processo de cassação do mandato do Prefeito pela Câmara, por infrações definidas no artigo anterior, obedecerá ao seguinte rito, se outro não for estabelecido pela legislação do Estado respectivo:

I — A denúncia escrita da infração poderá ser feita por qualquer eleitor com a exposição dos fatos e a indicação das provas. Se o denunciante for Vereador, ficará impedido de votar sobre a denúncia e de integrar a Comissão processante, podendo, todavia, praticar todos os atos de acusação. Se o denunciante for o Presidente da Câmara, passará a Presidência ao substituto legal, para os atos do processo, e só votará se necessário para completar o *quorum* de julgamento. Será convocado o suplente do Vereador impedido de votar, o qual não poderá integrar a Comissão processante.

II — De posse da denúncia, o Presidente da Câmara, na primeira sessão, determinará sua leitura e consultará a Câmara sobre o seu recebimento. Decidido o recebimento, pelo voto da maioria dos presentes, na mesma sessão será constituída a Comissão processante, com três Vereadores sorteados entre os desimpedidos, os quais elegerão, desde logo, o Presidente e o Relator.

III — Recebendo o processo, o Presidente da Comissão iniciará os trabalhos, dentro em cinco dias, notificando o denunciado, com a remessa de cópia da denúncia e documentos que a instruírem, para que, no prazo de dez dias, apresente defesa prévia, por escrito, indique as provas que pretender produzir e arrole testemunhas, até o máximo de dez. Se estiver ausente do Município, a notificação far-se-á por edital, publicado duas vezes, no órgão oficial, com intervalo de três dias, pelo menos, contado o prazo da primeira publicação. Decorrido o prazo de defesa, a Comissão processante emitirá parecer dentro em cinco dias, opinando pelo prosseguimento ou arquivamento da denúncia, o qual, neste caso, será submetido ao Plenário. Se a Comissão opinar pelo prosseguimento, o Presidente designará desde logo, o início da instrução, e determinará os atos, diligências e audiências que se fizerem necessários, para o depoimento do denunciado e inquirição das testemunhas.

IV — O denunciado deverá ser intimado de todos os atos do processo pessoalmente, ou na pessoa de seu procurador, com a antecedência, pelo menos, de vinte e quatro horas, sendo-lhe permitido assistir as diligências e audiências, bem como formular perguntas e reperguntas às testemunhas e requerer o que for de interesse da defesa.

V — Concluída a instrução, será aberta vista do processo ao denunciado, para razões escritas, no prazo de cinco dias, e após, a Comissão processante emitirá parecer final, pela procedência ou improcedência da acusação, e solicitará ao Presidente da Câmara a convocação de sessão pa-

ra julgamento. Na sessão de julgamento, o processo será lido, integralmente, e, a seguir, os Vereadores que o desejarem poderão manifestar-se verbalmente, pelo tempo máximo de quinze minutos cada um, e, ao final, o denunciado, ou seu procurador, terá o prazo máximo de duas horas, para produzir sua defesa oral.

VI — Concluída a defesa, proceder-se-á a tantas votações nominais, quantas forem as infrações articuladas na denúncia. Considerar-se-á afastado definitivamente, do cargo, o denunciado que for declarado, pelo voto de dois terços, pelo menos, dos membros da Câmara, incurso em qualquer das infrações especificadas na denúncia. Concluído o julgamento, o Presidente da Câmara proclamará imediatamente o resultado e fará lavrar ata que consigne a votação nominal sobre cada infração, e, se houver condenação, expedirá o competente decreto legislativo de cassação do mandato de Prefeito. Se o resultado da votação for absolutório, o Presidente determinará o arquivamento do processo. Em qualquer dos casos, o Presidente da Câmara comunicará à Justiça Eleitoral o resultado.

VII — O processo, a que se refere este artigo, deverá estar concluído dentro em noventa dias, contados da data em que se efetivar a notificação do acusado. Transcorrido o prazo sem o julgamento, o processo será arquivado, sem prejuízo de nova denúncia ainda que sobre os mesmos fatos.

Art. 6.º Extingue-se o mandato de Prefeito, e, assim, deve ser declarado pelo Presidente da Câmara de Vereadores, quando:

I — Ocorrer falecimento, renúncia por escrito, cassação dos direitos políticos ou condenação por crime funcional ou eleitoral.

II — Deixar de tomar posse, sem motivo justo aceito pela Câmara dentro do prazo estabelecido em lei.

III — Incidir nos impedimentos para o exercício do cargo, estabelecidos em lei, e não se desincompatibilizar até a posse, e, nos casos supervenientes, no prazo que a lei ou a Câmara fixar.

Parágrafo único. A extinção do mandato independe de deliberação do plenário e se tornará efetiva desde a declaração do fato ou ato extintivo pelo Presidente e sua inserção em ata.

Art. 7.º A Câmara poderá cassar o mandato de Vereador, quando:

I — Utilizar-se do mandato para a prática de atos de corrupção ou de improbidade administrativa;

II — Fixar residência fora do Município;

III — Proceder de modo incompatível com a dignidade da Câmara ou faltar com o decôro na sua conduta pública.

§ 1.º O processo de cassação de mandato de Vereador é, no que couber, o estabelecido no art. 5.º deste decreto-lei.

§ 2.º O Presidente da Câmara poderá afastar de suas funções o Vereador acusado, desde que a denúncia seja recebida pela maioria absoluta dos membros da Câmara, convocando o respectivo suplente, até o julgamento final. O suplente convocado não intervirá nos atos do processo do substituído.

Art. 8.º Extingue-se o mandato do Vereador e assim será declarado pelo Presidente da Câmara, quando:

I — Ocorrer falecimento, renúncia por escrito, cassação dos direitos políticos ou condenação por crime funcional ou eleitoral;

II — Deixar de tomar posse, sem motivo justo aceito pela Câmara, dentro do prazo estabelecido em lei;

III — Deixar de comparecer, sem que esteja licenciado, a cinco sessões ordinárias consecutivas, ou a três sessões extraordinárias convocadas

pelo Prefeito para a apreciação da matéria urgente;

IV — Incidir nos impedimentos para o exercício do mandato, estabelecidos em lei e não se desincompatibilizar até a posse, e, nos casos supervenientes, no prazo fixado em lei ou pela Câmara.

§ 1.º Ocorrido e comprovado o ato ou fato extintivo, o Presidente da Câmara, na primeira sessão, comunicará ao plenário e fará constar da ata a declaração da extinção do mandato e convocará imediatamente o respectivo suplente.

§ 2.º Se o Presidente da Câmara omitir-se nas providências no parágrafo anterior, o suplente do Vereador ou o Prefeito Municipal poderá requerer a declaração de extinção do mandato, por via judicial, e se procedente, o juiz condenará o Presidente omisso nas custas do processo e honorários de advogado que fixará de plano, importando a decisão judicial na destituição automática do cargo da Mesa e no impedimento para nova investidura durante toda a legislatura.

Art. 9.º O presente decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis ns. 211, de 7 de janeiro de 1948, e 3.528, de 3 de janeiro de 1959, e demais disposições em contrário.

Brasília, 24 de fevereiro de 1967.
146.º da Independência e 79.º da República.

H. CASTELLO BRANCO
Carlos Medeiros Silva

LEI N.º 5.869, DE 11 DE JANEIRO DE 1973 — INSTITUI O
CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL (1)



LIVRO I — DO PROCESSO DE CONHECIMENTO

TÍTULO IV — DOS ÓRGÃOS JUDICIÁRIOS E DOS AUXILIARES DA
JUSTIÇA

CAPÍTULO IV — DAS COMUNICAÇÕES DOS ATOS

Seção III — Das Citações

Art. 232 — São requisitos da citação por edital:

I — a afirmação do autor, ou a certidão do oficial, quanto às circunstâncias previstas nos números I e II do artigo antecedente;

II — a afixação do edital, na sede do juízo, certificada pelo escrivão;

III — a publicação do edital no prazo máximo de quinze (15) dias, uma vez no órgão oficial e pelo menos duas vezes em jornal local, onde houver;

IV — a determinação, pelo juiz, do prazo, que variará entre vinte (20) e sessenta (60) dias, correndo da data da primeira publicação;

V — a advertência a que se refere o art. 285, segunda parte, se o litígio versar sobre direitos disponíveis.

Parágrafo único — Juntar-se-á aos autos um exemplar de cada publicação, bem como do anúncio, de que trata o número II deste artigo. (201)