



**MINUTA DE PROJETO DE LEI**

Delimita a Macrozona Urbana, Macrozona de Controle Especial de Urbanização, Macrozona de Restrição à Urbanização, Macrozona Rural do Município de Petrópolis e dá outras providências.

**Art. 1º** Segundo o estabelecido no art.4º da Lei Municipal nº 7.167/14, que reviu e atualizou o Plano Diretor de Petrópolis, e considerando a aplicação dos critérios definidos no art.32, §§1º e 2º do Código Tributário Nacional, bem como no art.168, §§1º e 2º da Lei Municipal nº 3.970/78 (Código Tributário Municipal), face à análise de configuração de ocupação do território, de previsão de desenvolvimento urbano futuro e considerando as delimitações de suscetibilidade de desastres naturais, ficam delimitadas as Macrozonas do Município de Petrópolis, na forma estabelecida no mapa anexo I desta Lei.

**Art. 2º** Ficam instituídas as seguintes Macrozonas:

I – Macrozona Urbana: aquela onde há ocupação, infraestrutura urbana instalada e intenção de desenvolvimento urbano.

II – Macrozona Rural: aquela onde há consolidação ou vocação para a atividade agropecuária, agroindústria e atividades conexas além de paisagem, ambiência e modos de vida rurais, não havendo intenção de adensamento populacional.

III – Macrozona de Controle Especial de Urbanização: aquela em que a ocupação do solo deverá ser de estrito controle e atenção, por possuírem características de alta suscetibilidade de ocorrência de deslizamentos de terra, não ocupadas ou que possuam baixa densidade de ocupação do solo, sendo agravadas por serem marginais às áreas urbanas consolidadas.

IV – Macrozona de Restrição à Urbanização: aquela em que não é possível a ocupação do solo devido à alta suscetibilidade de ocorrência de deslizamentos de terra, à existência de Mata Atlântica preservada ou na qual pretenda-se sua recuperação, e à existência de áreas de proteção ambiental face legislações pertinentes.

**Art. 3º** Na Macrozona Urbana, de modo a promover a diversidade segura de usos e contribuir para a geração de emprego e renda, serão aplicados os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, constantes da Lei Municipal nº 5.393/98, que estabelece o uso, parcelamento e ocupação do Solo (LUPOS), consideradas as peculiaridades das Áreas de Especial Interesse Social –AEIS, Áreas de Interesse à Proteção, as áreas de proteção ambiental e de interesse histórico e cultural, e também as áreas de risco e perigo de deslizamentos de terra.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS**  
Gabinete do Prefeito

§ 1º É vedada a delimitação de AEIS em áreas cuja classificação de risco e perigo sejam alto e muito alto, conforme o Plano Municipal de Redução de Risco – PMRR.

§ 2º Áreas de perigo médio somente poderão ser delimitadas como AEIS após a execução de obras estruturais de contramedidas que garantam a estabilidade e segurança do local, com obrigatória aprovação pelo Departamento de Estruturas e Geotecnia, que deverá ser criado e regulamentado por norma específica em até 90 (noventa) dias da publicação desta lei.

§ 3º Quando as áreas de perigo médio corresponderem a assentamentos precários, tais áreas poderão ser declaradas como AEIS, condicionadas à previsão de obras estruturais mencionadas no parágrafo anterior pelo mesmo departamento, para fins de obtenção de recursos externos, através de convênios ou instrumentos similares.

§ 4º No prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a criação do Departamento de Estruturas e Geotecnia, será elaborado um Plano de Intervenções de Contramedidas Estruturais para prevenção e mitigação de risco de desastres naturais.

§ 5º A revisão da LUPOS deverá considerar para o microzoneamento em áreas urbanas: a preservação e recuperação de corpos hídricos; os limites de microbacias hidrográficas; os produtos do PMRR especialmente no tocante às áreas de risco e perigo alto e muito alto; a harmonização com a divisão administrativa do município em bairros formais, quarteirões e distritos; e, as demais legislações pertinentes.

§ 6º O abairramento formal deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores em até 240 (duzentos e quarenta) dias após a publicação da presente lei e mediante realização prévia de agenda de consulta pública, reuniões distritais e audiências públicas.

**Art. 4º** Diante do disposto no art.8º, inciso III, da Lei nº 12.608/12, e nos artigos 42-A e 42-B da Lei nº 10.257/01 (Estatuto das Cidades), ficam criadas a Macrozona de Restrição à Urbanização e a Macrozona de Controle Especial de Urbanização, em função das ameaças de desastres naturais, conforme áreas florestadas e Carta de Suscetibilidade a Movimentos Gravitacionais de Massa, elaborada pelo Serviço Geológico do Brasil – CPRM.

§ 1º As áreas destinadas à preservação, reflorestamento e reserva nos desmembramentos acima de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), loteamentos e grupamentos deverão ser alocadas, sempre que possível, nas adjacências de Macrozonas de Controle Especial e de Restrição à Urbanização.

§ 2º A aprovação de novos empreendimentos, qualquer que seja a destinação de uso, em faixa marginal de até 50m (cinquenta metros) de Macrozona de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS**  
Gabinete do Prefeito

Restrição à Urbanização, assim como dentro de Macrozona de Controle Especial de Urbanização, fica condicionada à apresentação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme regulamento específico.

**Art. 5º** As áreas definidas como Restrição à Urbanização são consideradas não edificáveis e o uso apenas é permitido nos termos das leis ambientais específicas.

**Parágrafo único.** Nas áreas pertencentes a outras Macrozonas, que sejam limítrofes à Macrozona de Restrição à Urbanização, não poderão ser instaladas atividades poluidoras, nos termos específicos definidos pela LUPOS e legislações ambientais.

**Art. 6º** Nas áreas definidas como Controle Especial de Urbanização, serão permitidos uso, parcelamento e ocupação, desde que com baixa densidade populacional, observadas as áreas de risco e perigo de desastres naturais, conforme mapas do Plano Municipal de Redução de Risco – PMRR.

§ 1º É vedada a ocupação em áreas não ocupadas que estejam classificadas como perigo alto e muito alto.

§ 2º Áreas de perigo médio somente poderão ser ocupadas após realização de obras de estabilização e drenagem pelo empreendedor, precedentemente aprovadas pelo Departamento de Estruturas e Geotecnia ou pela estrutura equivalente, nos termos de execução definidos no Código de Obras e na LUPOS.

§ 3º Deverão ser priorizadas ações de fiscalização, educação e conscientização ambiental e para a proteção à vida nas comunidades limítrofes e inseridas nas Macrozonas de Controle Especial de Urbanização.

§ 4º Somente poderão ser instaladas novas redes de abastecimento de água, esgoto, energia e linhas de transporte coletivo em áreas de Controle Especial de Urbanização após aprovação do Conselho Revisor do Plano Diretor – CRPD.

§ 5º Serão estimuladas atividades de hortas coletivas e agricultura, preferencialmente orgânica e familiar, na Macrozona de Controle Especial de Urbanização por meio de instrumentos definidos conjuntamente com o órgão municipal gestor da política agrícola.

**Art. 7º** Será critério para delimitação de Macrozona Rural a presença de no máximo 2 (dois) itens de infraestrutura urbana, e a área será alvo de políticas de desenvolvimento e sustentabilidade compatíveis com seu uso e objetivos em consonância com o art.43 da Lei Municipal nº 7.167/2014, que revê e atualiza o Plano Diretor do Município de Petrópolis.

§ 1º Para efeitos desta lei são considerados elementos de infraestrutura urbana aqueles definidos pelo § 1º do art. 32 da Lei nº 5.172/66, a saber:

I – rua, meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS

Gabinete do Prefeito

II – abastecimento de água;

III – sistema de esgotos sanitários;

IV – rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V – escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º O Município priorizará política e instrumentos de estímulo à atividade e produção rural, especialmente voltada para agricultura familiar e preferencialmente orgânica, que promova o desenvolvimento e fixação das populações nesses territórios.

§ 3º Nas áreas pertencentes à Macrozona Urbana, que sejam limítrofes à Macrozona Rural, serão priorizados os usos residenciais, de comércio e serviços de pequena escala, baixa densidade de ocupação do solo e a formação de cinturões verdes com o objetivo a produção de gêneros alimentícios, nos termos específicos a serem definidos pela LUPOS.

§ 4º Os parcelamentos do solo na Macrozona Rural deverão ser devidamente aprovados pelo Município, diante de apresentação de projetos ou de aprovação já efetivada pelo INCRA, nos termos da IN 17-B, sendo, em todos os casos, obrigatória a apresentação oficial ao Município de informações de poligonais georreferenciadas, para fins de atualização de base de dados.

**Art. 8º** Os imóveis com atividade econômica de característica de uso rural, atestadas pelo órgão que conduza a política agrícola no Município, que passarem a ser abrangidos pela Zona Urbana em função da presente lei, continuarão sujeitos ao ITR, e não ao IPTU, enquanto mantiverem as mesmas características de uso, conforme previsto no art.15 do Decreto-lei Federal nº 57/66 e no art.116 da Lei Municipal nº 5.393/98 (LUPOS).

§ 1º Decreto do Poder Executivo Municipal regulamentará a definição de atividade econômica com características de uso rural.

§ 2º Na elaboração do decreto citado no inciso anterior, serão asseguradas as participações dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal; de representantes dos Produtores Rurais, através das Associações, Sindicatos e outras entidades representativas da classe; assim como do Conselho Municipal de Política Agrícola e Fundiária – COMPAF, ou órgão que vier a sucedê-lo, e de órgãos e entidades vinculadas à Política Ambiental.

§ 3º Tanto na elaboração como em posterior alteração do decreto citado nos parágrafos anteriores, o Chefe do Poder Executivo deverá, antes da publicação, encaminhar a minuta ao Conselho Municipal de Política Agrícola e Fundiária – COMPAF para avaliação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS**  
Gabinete do Prefeito

**Art. 9º** Poderão ser alvo de benefícios fiscais, nos termos definidos por alteração no Código Tributário Municipal, as parcelas de terra localizadas em:

I – Macrozonade Restrição à Urbanização delimitada em mapa no Anexo I.

II – Áreas de perigo alto e muito alto de desastres naturais, tais como enchentes, inundações e deslizamentos de encostas, assim identificadas em PMRR.

III – Áreas devidamente delimitadas e atestadas pela Secretaria de Meio Ambiente, que se enquadrem nas hipóteses do art.2º e definições do art.3º da Lei nº 11.428/06, denominada Lei da Mata Atlântica.

**Art. 10.** Os loteamentos e grupamentos residenciais que não se enquadrem nas definições do art.7º desta lei, qualquer que seja a zona de sua localização, inclusive rural, ficam sujeitos ao IPTU, conforme o estipulado no art.32,§2º do Código Tributário Nacional.

**Parágrafo único.** Para efeito desta lei, independente da natureza da área ser urbana ou rural, aplicar-se-á a cobrança da taxa de lixo nos termos do Código Tributário Municipal.

**Art. 11.** A presente lei e seu mapa anexo deverão ser encaminhados ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, para retificação de sua cartografia e ajuste nos setores censitários incidentes no Município de Petrópolis.

**Art. 12.** A Macrozona de Controle Especial de Urbanização passará a produzir efeitos a partir da publicação da revisão da Lei Municipal 5393/1998 – LUPOS.

**Art. 13.** Enquanto a Lei Municipal nº 5393/98 (LUPOS) não for revisada, havendo conflito com a presente lei, prevalecerá a que for mais restritiva.

**Art. 14.** Esta lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

Gabinete do Prefeito Municipal.