



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

**LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014**

**Revê e atualiza o Plano Diretor de Petrópolis, instituído pela Lei nº 6.321 de dezembro de 2005, segundo as disposições do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), da Resolução nº 34, de 01 de julho de 2005 do Conselho das Cidades, da Constituição do Estado do Rio de Janeiro e da Lei Orgânica do Município, conhecendo-se também das legislações concorrentes em vigor nesta data, que incidem sobre as diversas áreas objeto do presente texto.**

A Câmara Municipal de Petrópolis decretou e eu sanciono a seguinte

LEI Nº 7.167 DE 28 de Março DE 2014.

**CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** O Plano Diretor de Petrópolis é o instrumento básico da política de desenvolvimento sustentável do Município, cuja finalidade principal é estabelecer diretrizes para orientar o processo permanente de planejamento participativo, condicionando a expansão urbana à garantia do bem estar e melhoria da qualidade de vida dos habitantes e ao pleno ordenamento das diversas funções sociais da cidade por meio de critérios objetivos de justiça social e de preservação do meio ambiente natural e construído. Terá seus dispositivos sempre interpretados observando as peculiaridades originárias do Plano Koeler e suas regras, em especial quanto à divisão geográfica da cidade, a função social da propriedade e o respeito à ecologia, atendida as marcas da identidade do Município e as necessidades da sua atualização urbanística.

**Parágrafo único.** Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de Petrópolis, em consonância com os [arts. 30, 182 e 183 da Constituição Federal](#) e as disposições da Constituição Estadual, da Lei Orgânica do Município e da Lei Federal nº 10.257/2001, e dispõe sobre princípios, diretrizes e proposições para o planejamento, desenvolvimento e gestão no território do Município. O Plano Diretor deverá ser avaliado a cada cinco anos e revisado a cada dez anos.

**Art. 2º** Para todos os efeitos, esta Lei Complementar, denominada Plano Diretor, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como da preservação ambiental e da fruição urbanística sustentável, de todos, independentemente de classe social.

**Parágrafo único.** As políticas, objetivos e diretrizes estabelecidos na presente Lei se baseiam no documento "Diagnóstico para o Plano Diretor de Petrópolis".

**Art. 3º** O Plano Diretor do Município de Petrópolis, que deve ser observado na elaboração do Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual, é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob os aspectos urbanísticos, físico-territorial, social, econômico, cultural e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como ao atendimento às aspirações da sociedade civil.



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

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

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

**Art. 5º** Além das disposições do Plano Diretor de Petrópolis, o planejamento municipal terá garantida sua implementação e aplicabilidade através dos seguintes instrumentos legais:

- I - Lei do Uso, Parcelamento e da Ocupação do Solo - LUPOS;
- II - Código de Obras e Edificações;
- III - Gestão Orçamentária Participativa e Democrática;
- IV - Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- V - Plano de Mobilidade Urbana;
- VI - Plano Local de Habitação e Interesse Social;
- VII - Plano Plurianual de Investimentos (PPA);
- VIII - Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
- IX - Lei Orçamentária Anual (LOA);
- X - Planos, Programas e Projetos Setoriais.

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

## CAPÍTULO II - OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

**Art. 7º** Considerando os objetivos mais gerais do planejamento municipal, estabelecidos no Estatuto das Cidades, são definidos como Objetivos Estratégicos do Plano Diretor do Município de Petrópolis:

I - Estabelecer, de maneira participativa e prioritária, um plano de metas exequíveis, com vistas à implantação de uma política de desenvolvimento urbano e rural sustentável, incorporando, integrando e compatibilizando as dimensões social, ambiental, econômica, política e cultural, por meio de uma agenda pública baseada em 12 eixos temáticos, a saber: (I) governança (II) bens naturais comuns (III) equidade, justiça social e cultura de paz (IV) gestão local para sustentabilidade (V) planejamento e desenho urbano (VI) cultura para sustentabilidade (VII) educação para a sustentabilidade e qualidade de vida (VIII) economia local dinâmica, criativa e sustentável (IX) consumo responsável e opções de estilo de vida (X) melhor mobilidade, menos tráfego (XI) ação local para saúde (XII) do local para o global;

II - Assumir plenamente as responsabilidades para proteger, preservar e assegurar o acesso equilibrado aos bens naturais comuns bem como a paisagem construída, que integram a imagem e o caráter da cidade e são responsáveis por sua atratividade e valor;



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

**III** - Garantir a segurança físico-urbanística e social a sua população, bem como a proteção do patrimônio artístico e cultural, quer seja por uma adequada política de segurança pública, quer seja quanto às situações de risco de deslizamento e cheias periódicas;

**IV** - Promover uma equânime distribuição de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, de modo a garantir o direito à cidade a toda população petropolitana, independente de classe social;

**V** - Estimular o desenvolvimento dos bairros e distritos, de acordo com suas vocações espontâneas ou potenciais, de modo a evitar a necessidade de deslocamentos das populações ao centro histórico;

**VI** - Promover o adensamento habitacional sustentável de locais dotados de infraestrutura completa e subutilizada, nas proximidades dos sub-centros a serem fortalecidos, especialmente nos Distritos, sempre realizando, obrigatoriamente, debates e audiências públicas com os moradores da região;

**VII** - Desenvolver políticas culturais que respeitem e valorizem a diversidade cultural, o pluralismo e a defesa do patrimônio natural, construído e imaterial, ao mesmo tempo em que promovam a preservação da memória e a transmissão das heranças naturais, culturais e artísticas, assim como incentivem uma visão aberta de cultura, em que valores solidários, simbólicos e transculturais estejam ancorados em práticas dialógicas, participativas e sustentáveis;

**VIII** - Recuperar, conservar e criar espaços públicos de esporte, lazer e convívio, devidamente distribuídos pelo território municipal, em função da localização da demanda e das intenções de organização do território;

**IX** - Promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas sustentáveis de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerados a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais, ouvidos os Conselhos Revisor do Plano Diretor e suas Leis Complementares e o Conselho do Meio Ambiente, desde que não estejam em áreas de risco ou de preservação permanente;

**X** - Fortalecer e ampliar a base econômica petropolitana e viabilizar suas potencialidades latentes, em função de oportunidades internas e externas ao município, na Região Serrana, no Médio Vale do Paraíba, ao longo da BR 040 e na Baixada Fluminense, em especial resultantes da infraestrutura logística e dos arranjos industriais ao longo do Arco Metropolitano do Rio de Janeiro;

**XI** - Consolidar Petrópolis como pólo regional de pesquisas, de tradições históricas e distribuidor de saberes, tanto nos aspectos tecnológico e universitário, como no aspecto da produção agrária de caráter orgânico e eco-florestal, bem como as potencialidades do Caminho do Ouro Fluminense, da constante parceria com a Petrópolis, Tecnópolis e demais empresas industriais e comerciais representativas do Município;

**XII** - Garantir a governança por meio da participação da população, nos diversos conselhos instituídos e nas associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, elaboração, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento e de sua inserção e execução orçamentária;

**XIII** - Coordenar a cooperação entre os governos Federal, Estadual, Municipal, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

**XIV** - Disseminar informações no sentido de melhorar o nível geral dos conhecimentos da população sobre fatores essenciais para uma vida saudável, muitos dos quais se situam fora do setor restrito da saúde.

## CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES SETORIAIS

### SEÇÃO I - Das Disposições Gerais



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

**Art. 8º** As diretrizes setoriais constantes desta lei se configuram como orientações para os desdobramentos do Plano Diretor e sua implementação, enquanto responsabilidade do Executivo Municipal, observados os Objetivos Estratégicos estabelecidos, os Instrumentos constantes desta lei, os instrumentos listados no artigo 5º e seus anexos.

**SEÇÃO II - Da Política de Desenvolvimento Econômico**

**Art. 9º** O desenvolvimento econômico do Município de Petrópolis será regido por uma política que visa fortalecer as atividades tradicionais de produção agrícola orgânica, a produção de alimentos processados, criação e treinamento de equinos de corrida e de salto, turismo histórico e de aventura, as atividades de veraneio, o comércio de vestuário, moveleiro e alimentos industrializados, serviços educacionais, mecânica fina, plásticos injetados, indústria cervejeira, serviços gastronômicos, biotecnologia, tecnologia informacional e setor imobiliário;

**Art. 10.** Articular os centros de capacitação profissional com as atividades dinâmicas de Petrópolis, de modo a compatibilizar oferta e demanda de técnicos e profissionais especializados;

**Art. 11.** Identificar os espaços públicos passíveis de concessão/permissão de uso, por ambulantes devidamente cadastrados, através de processos licitatórios, levando-se em conta os justos direitos adquiridos;

**Art. 12.** Apoiar os prestadores de serviços de reparos domésticos, artesãos e produtores de manufaturas domésticas, através de processos de aprimoramento profissional, regularização das atividades e em suas articulações com o mercado;

**Art. 13.** No âmbito dessa política deverão ser potencializadas as oportunidades geradas pelas inovações logísticas representadas pela construção do Arco Metropolitano;

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

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

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

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



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

SEÇÃO III - Da Inserção Regional

**Art. 15.** O desenvolvimento regional visa à inserção político-administrativa e físico-territorial dos municípios integrantes da Região Serrana, Região Metropolitana, do Médio Vale do Paraíba e daqueles ao longo da BR 040, evidenciando Petrópolis como pólo distribuidor de saberes e tecnologia.

**Art. 16.** Para articulação do desenvolvimento econômico municipal com as regiões vizinhas, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Valorização da posição estratégica do município no cenário regional, por seu maior potencial demográfico e econômico e por sua proximidade e acessibilidade rodoviária aos grandes centros de consumo de Belo Horizonte, São Paulo e Rio de Janeiro, e os seus respectivos aeroportos internacionais;

II - Implementação de convênios regionais, em especial aqueles relativos à mobilidade intermunicipal, à proteção de bacias hidrográficas e ao tratamento e destinação final de resíduos sólidos;

III - Estabelecimento de cooperação intra-regional com base no potencial de cadeias produtivas integradoras, de modo a criar estímulos a investimentos privados nas áreas que compõem a base econômica petropolitana;

IV - Busca do desenvolvimento de políticas de articulação intermunicipal na área educacional e de pesquisas, consolidando Petrópolis como pólo acadêmico e capacitador regional.

SEÇÃO IV - Da Política Ambiental

**Art. 17.** O princípio de preservação ambiental devesse orientar transversalmente todas as políticas setoriais locais e interníveis de governo, ao tempo em que difunda no Município, uma cultura de produção e consumo sustentável.

**Art. 18.** São diretrizes e objetivos básicos para ações da Política Ambiental e Paisagística de Petrópolis:

I - Promover o desenvolvimento e a democratização do meio ambiente saudável nos espaços urbanizados, de produção rural e nas áreas naturais, tendo em vista as mudanças climáticas em curso;

II - Buscar a redução dos riscos socioambientais, priorizando a preservação das vidas da população, conforme discriminado na legislação pertinente, através de: identificação de áreas de risco de deslizamento e de cheias eventuais e sistemáticas, planejamento de medidas preventivas mitigadoras, educação ambiental para redução de risco de desastres, instalação de sistemas de radares meteorológicos e de alarme, planos de contingência, realocação de populações de áreas de risco e impedindo novas ocupações irregulares;

III - Promover a preservação, a conservação, a recuperação e o uso sustentável dos ecossistemas e recursos naturais, bem como a preservação da paisagem e dos visuais notáveis do município;

IV - Fomentar a articulação e ajustes entre o Plano de Manejo da APA Petrópolis e a Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo - LUPOS, conciliando os espaços urbanos consolidados e as intenções mais gerais de preservação ambiental, bem como assegurar a compatibilidade de usos do solo nas áreas urbanas, oferecendo adequado equilíbrio entre empregos, transportes, habitação e equipamentos socioculturais e esportivos, dando prioridade ao adensamento residencial nos subcentros distritais;

V - Promover incentivos à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Ambiental - RPPN;



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

**VI** - Criar estímulos extrafiscais ao uso privado de fontes de energia alternativa, com menor potencial poluidor, nos empreendimentos habitacionais e comerciais, no transporte ou nas atividades industriais;

**VII** - Estabelecer estímulos à difusão de técnicas de produção agrícola orgânica e facilitação do escoamento e comercialização de seus produtos, bem como estimular a implantação de hortas intensivas familiares;

**VIII** - Elaborar programa de reflorestamento e implantação de sistemas agroflorestais em parceria com as comunidades;

**IX** - Fortalecer o viés ambiental e do desenvolvimento sustentável na participação do município no Comitê da Bacia Hidrográfica do Piabanha;

**X** - Incluir as questões ambientais no Banco de Dados Georreferenciados a ser criado, para viabilizar a adequada gestão local para a sustentabilidade;

**XI** - Implantar programas de desassoreamento dos rios e lagos;

**XII** - Desenvolver mecanismos de gestão participativa dos parques e praças municipais;

**XIII** - Promover ações de fiscalização ambiental integradas com os demais órgãos ambientais atuantes no município, de forma a atender à demanda de forma rápida e eficiente.

**SEÇÃO V - Da Mitigação de Riscos Naturais**

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

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

**Art. 20.** O escopo de tal documento deverá seguir o seguinte roteiro:

**I** - Identificar evidências de risco em encostas e em margens de rios, analisando os condicionantes geológico-geotécnicos e ocupacionais que as determinam;

**II** - Avaliar a probabilidade de ocorrência de processos associados a escorregamentos de encostas e cheias, bem como processos correlatos que possam afetar a segurança de moradias, infraestrutura viária e equipamentos públicos;

**III** - Delimitar os setores de encostas e margens de rios que possam ser afetados por cada um dos processos destrutivos potenciais identificados, e definir as obras de contenção ou hidrológicas adequadas à eliminação ou mitigação dos riscos decorrentes, bem como as ações de recomposição de cobertura vegetação recomendáveis em cada caso;

**IV** - Levantar o número de moradias de cada setor de risco e avaliar o custo-benefício de realização das obras mencionadas no inciso anterior em relação a processos de realocação habitacional;

**V** - Apoiar e capacitar os Núcleos Comunitários da Defesa Civil - NUDEC's para reconhecimento e observação de situações de risco na comunidade, para atuação em campanhas comunitárias de Redução de Riscos de Desastres, e para multiplicação de conhecimento dos requisitos mínimos para os setores de abastecimento de água, saneamento e promoção de higiene; segurança alimentar e nutrição; abrigo, restabelecimento e ação local para a saúde;



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

**Art. 21.** Deverão ainda constar do Plano as medidas de contingência, por ocasião de sinistros; a localização dos elementos dos sistemas de alarme necessários; os processos de treinamento dos socorristas e das populações que habitam próximo aos locais de risco; a definição dos locais de abrigo provisórios de populações deslocadas e/ou desabrigadas; os locais adequados à construção de novas moradias para os casos de realocação habitacional.

**Art. 22.** O Plano deverá ser desenvolvido utilizando a cartografia disponível na Prefeitura, elaborada em 1999, ou seja - escala 1:10.000 para todo o Município e escala 1:2.000 para o Primeiro Distrito.

**Parágrafo único.** Para delimitação das cotas de inundação, deverão ser realizados levantamentos específicos que permitam identificar com precisão as declividades e dimensionar as contribuições das bacias e sub-bacias, bem como as dimensões das calhas dos cursos de água e outros elementos fundamentais para perfeita elaboração do Plano.

**Art. 23.** Os dados e informações acumulados no processo de elaboração do Plano, bem como as plantas e fotografias, deverão ser incorporadas ao Banco de Dados Georreferenciados, a ser criado por legislação específica.

SEÇÃO VI - Da Organização do Território e Uso do Solo

**Art. 24.** Os princípios e diretrizes básicas para as ações e as políticas de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, deverão ser detalhados e consolidados na Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo - LUPOS e demais normas complementares ao presente Plano Diretor.

**Art. 25.** A política de organização do território tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o crescimento das áreas urbanizadas do município, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, segundo as seguintes diretrizes:

**I** - Consolidar uma conformação polinuclear de crescimento e adensamento urbano, de modo a articular os aspectos do uso do solo, dos sistemas viário e de transportes, observando as restrições ambientais e de preservação do ambiente construído, bem como favorecendo e estimulando as práticas sociais, culturais e econômicas municipais;

**II** - Estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas sobre áreas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;

**III** - Hierarquizar o sistema viário, de forma a propiciar a melhoria da mobilidade intraurbana, privilegiando o transporte coletivo, os deslocamentos cicloviários e de pedestres, organizando o deslocamento de cargas e de veículos individuais, a serem expressos detalhadamente na elaboração do Plano de Mobilidade Urbana;

**IV** - Estimular a expansão e/ou instalação das atividades econômicas nos sub-centros a serem desenvolvidos;

**V** - Requalificar o centro tradicional, estimulando a utilização habitacional e as atividades de animação e de lazer;

**VI** - Fortalecer a identidade e a paisagem urbana, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos;

**VII** - Consolidar e ampliar áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres;



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

**VIII** - Revitalizar áreas e equipamentos urbanos como meio de promoção social e econômica da população petropolitana;

**IX** - Promover a utilização do território municipal, segundo uma racionalidade que considere as respectivas vocações, a disponibilidade de infraestrutura e equipamentos sociais, os recursos naturais e paisagísticos, mediante controle da implantação e funcionamento de atividades que venham a ocasionar impacto ao meio ambiente e urbano;

**X** - Consolidar a integração das áreas urbanizadas com as demais áreas rurais ou naturais do município, através da organização e planejamento do território e da mobilidade, visando o interesse comum;

**XI** - Promover a integração de usos, com a diversificação e mesclagem de atividades compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho nas áreas urbanas do município;

**XII** - Integrar a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;

**XIII** - Estabelecer normas específicas de manejo, uso e ocupação do solo para a proteção dos recursos naturais em áreas florestadas, de mananciais e bacias hidrográficas;

**XIV** - Induzir a ocupação urbana e rural, compatibilizadas com a função social da propriedade pelo ordenamento do uso e ocupação do solo;

**XV** - Distribuir espacialmente os equipamentos e serviços públicos, de forma a atender aos interesses e necessidades da população atual e projetada, ou como forma de direcionar a ocupação e/ou adensamento;

**XVI** - Promover a diversificação de padrões arquitetônicos, segundo as características das diversas localidades e seu papel na estruturação das áreas urbanizadas;

**XVII** - Implantar sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente, coibindo o surgimento de novos assentamentos irregulares;

**XVIII** - Utilizar o Banco de Dados Georreferenciados, de modo a dar suporte ao estabelecimento de políticas públicas e aprimorar o sistema de fiscalização e controle sobre o planejamento, parcelamento, uso do solo e edificações.

**XIX** - Promover parcerias com Associações de Moradores de Loteamentos regulares e formalmente constituídas, para gestão compartilhada de seus espaços, permitindo com isto a redução dos encargos da Prefeitura nestas áreas e a realocação dos recursos decorrentes para áreas carentes.

## SEÇÃO VII - Da Mobilidade Urbana

**Art. 26.** De acordo com a Política Nacional de Mobilidade Urbana, são diretrizes gerais para elaboração do Plano de Mobilidade Urbana de Petrópolis:

**I** - Hierarquizar o sistema viário, de forma a propiciar a melhoria da mobilidade intraurbana, privilegiando o transporte coletivo, os deslocamentos cicloviários e de pedestres, organizando o deslocamento de cargas e de veículos individuais, a serem expressos detalhadamente na elaboração do Plano de Mobilidade Urbana;

**II** - Priorizar a oferta de transporte público mais eficiente do ponto de vista funcional, social e ambiental;

**III** - Desenvolver a infraestrutura logística para transporte não motorizado, para deslocamento de curta distância;

**IV** - Desenvolver de forma participativa um plano de mobilidade urbana integrado e sustentável;





Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

- V - Regular o uso racional do automóvel, dos veículos de transporte de turistas e de cargas;
- VI - Desenvolver e manter uma infraestrutura adequada para locomoção de ciclistas através de ciclovias, pedestres e pessoas com deficiências, com calçadas e travessias adequadas;
- VII - Criar estímulos à utilização de energias limpas nos transportes públicos;
- VIII - Planejar o transporte de modo integrado ao uso do solo de modo a se evitar a necessidade de grandes deslocamentos intraurbanos;
- IX - Reduzir a necessidade de utilização do transporte individual motorizado e promover meios de transportes coletivos acessíveis a todos.

**Art. 27.** Para implementação dessas diretrizes deverá ser utilizado, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I - Restrição e controle de acesso e circulação, permanente ou temporário, de veículos motorizados em locais e horários predeterminados;
- II - Estipulação de padrões de emissão de poluentes para locais e horários determinados, podendo condicionar o acesso e a circulação aos espaços urbanos sob controle;
- III - Aplicação de tributos sobre modos e serviços de transporte urbano pela utilização da infraestrutura urbana, visando a desestimular o uso de determinados modos e serviços de mobilidade, vinculando-se a receita à aplicação exclusiva em infraestrutura urbana destinada ao transporte público coletivo e ao transporte não motorizado e no financiamento do subsídio público da tarifa de transporte público, na forma da lei;
- IV - Dedicção de espaço exclusivo nas vias públicas para os serviços de transporte público coletivo e modos de transporte não motorizados;
- V - Supressão de vagas de estacionamento ao longo das vias principais e estímulos à construção de edifícios garagem e estacionamentos subterrâneos;
- VI - Controle do uso e operação da infraestrutura viária, no que toca ao transporte de cargas, concedendo prioridades ou restrições, evitando-se a coincidência temporal com os horários de pico e organizando-se vias e locais de trânsito e parada;
- VII - Formalização de convênios para regularizar o transporte alternativo de passageiros;
- VIII - Implantação de sistemas de controle de tráfego e velocidade;
- IX - Normatização da circulação de veículos de carga de transporte de turistas e de cargas;
- X - Promoção da educação para o trânsito e dos mecanismos de fiscalização;
- XI - Criação e implementação do Plano Cicloviário - sistema com ciclovias, sanitários, bicicletas de aluguel e integração com outros modais, visando estimular o uso da bicicleta como meio de transporte;
- XII - Criação e implementação do Plano Pietonal - desestimular o uso do automóvel através da melhoria do transporte público, do incentivo ao uso da bicicleta, mas também às caminhadas, reservando ruas e percursos para que os pedestres possam caminhar com conforto e segurança nas áreas do centro histórico e subcentros de bairros.

**Parágrafo único.** Em consonância com o [art. 231, § 3º, da Constituição do Estado do Rio de Janeiro](#), que preleciona que as intervenções de órgãos federais, estaduais e municipais deverão estar de acordo com as diretrizes definidas pelo Plano Diretor, nenhuma deliberação interessando as estradas e vias de acesso ao município pode ser adotada sem a prévia anuência municipal expressa em lei específica, relativa a todos os efeitos do peculiar interesse municipal que a citada deliberação possa produzir.



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

**Art. 28.** Quanto à articulação da política de transportes com as questões de uso do solo, deverão ser observados os seguintes aspectos:

- I - Criação ou fortalecimento de subcentros nos bairros e distritos;
- II - Estabelecimento de restrições aos estacionamentos públicos e aumento da fiscalização, nas principais ruas do Centro Histórico;
- III - Criação de pontos periféricos de transbordo de grandes volumes de carga, para veículos de menor porte;
- IV - Criação de uma ligação viária urbana entre os bairros Bingen e Quitandinha;
- V - Criação de terminais de transferência para ônibus, em pontos estratégicos com o objetivo de racionalizar a rede de transporte coletivo.

SEÇÃO VIII - Do Abastecimento de Água

**Art. 29.** São diretrizes gerais para a política municipal sobre abastecimento de água:

- I - Levantar, cadastrar e controlar as fontes de recursos hídricos para o abastecimento e providenciar a proteção florestal de mananciais e poços;
- II - Utilizar adequadamente dos mananciais de pequena vazão e olhos d'água, para abastecimento de áreas restritas, em soluções de abastecimento comunitário de água;
- III - Expandir o abastecimento de água, ou sanear as bacias de contribuição dos respectivos mananciais, priorizando as áreas onde a Secretaria de Saúde identificar maior incidência de doenças de veiculação hídrica;
- IV - Substituir as redes obsoletas e promover programas de controle de perdas;
- V - Manter um controle sistêmico e permanente sobre o tratamento da água distribuída;
- VI - Estabelecer uma tarifa social, de acordo com os níveis de consumo e em assentamentos populares, de acordo com as credenciais distribuídas e controladas pelo município;
- VII - Verificar as condições da água nos sistemas informais de abastecimento, tais como poços e condomínios de água;
- VIII - Alimentar o Banco de Dados Georreferenciados com informações sobre a espacialização do abastecimento de água, no que diz respeito aos mananciais e áreas atendidas;
- IX - Desenvolver o programa de proteção e segurança das áreas de manancial.

SEÇÃO IX - Do Esgotamento Sanitário

**Art. 30.** São diretrizes gerais para a política municipal de esgotamento sanitário:

- I - Promover a universalização do sistema de separador absoluto, para coleta e tratamento de esgotos e adotar sistemas adequados de tratamento de águas servidas;
- II - Promover a progressiva despoluição das bacias hidrográficas, por meio de projetos específicos;
- III - Executar o processamento dos esgotos, de acordo com as normas e técnicas contemporâneas;
- IV - Aprimorar o corpo técnico e funcional da fiscalização sanitária e dimensionar os efetivos de acordo com o universo a ser acompanhado;
- V - Promover a Interface entre a Concessionária e o Município para acompanhamento e aceitação de obras, segundo o cumprimento das normas técnicas de saneamento básico;
- VI - Alimentar o Banco de Dados Georreferenciados com informações sobre as áreas atendidas pelos sistemas de esgotamento sanitário e tratamento.

SEÇÃO X - Da Coleta e destinação dos Resíduos Sólidos

**Art. 31.** São diretrizes gerais para a política municipal de resíduos sólidos:



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

I - Buscar soluções de coleta seletiva domiciliar de resíduos sólidos, separando os materiais orgânicos dos recicláveis;

II - Criar soluções adequadas para coleta e disposição final de resíduos potencialmente perigosos, como as pilhas e lixo hospitalar;

III - Criar formas alternativas de coleta de lixo em bairros periféricos ou íngremes, objetivando eficácia e diminuição de custos;

IV - Articular com os municípios vizinhos, uma solução sustentável para a disposição final do lixo, de acordo com as normas ambientais e as tecnologias vigentes;

V - Alimentar o Banco de Dados Georreferenciados com informações sobre a espacialização da coleta de lixo e entulho.

SEÇÃO XI - Da Política Habitacional

**Art. 32.** São objetivos da política habitacional:

I - Garantir alternativas de moradia digna à população petropolitana, em consonância com a política de organização do território e de desenvolvimento urbano, bem como as diretrizes de preservação ambiental, paisagística e histórico-cultural;

II - Recuperar os assentamentos precários, dotando-os da necessária infraestrutura, da segurança ambiental e dos equipamentos sociais indispensáveis à saúde pública, à educação e ao desenvolvimento sócio-cultural;

III - Garantir a realocação habitacional de famílias com residências em áreas de risco, conforme levantamentos realizados para elaboração do Plano Local de Habitações de Interesse Social - PLHIS;

IV - Promover a regularização urbanística dos assentamentos precários, através do estabelecimento de Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) e de legislação adequada às respectivas especificidades;

V - Promover a regularização fundiária desses assentamentos, utilizando-se das modalidades processuais disponíveis.

**Art. 33.** São diretrizes da política habitacional:

I - Promover a localização de novos assentamentos habitacionais populares de acordo com critérios espaciais decorrentes das condições topográficas favoráveis, da disponibilidade de infraestrutura e equipamentos sociais, e, do acesso ao transporte público;

II - Cuidar para que tais conjuntos sejam de um porte que não impactem negativamente o tecido urbano do entorno e não se constituam em "guetos" exclusivos de determinada classe social;

III - Destinar os bens públicos dominiais, não utilizados, para assentamento de populações de baixa renda, áreas de esporte e lazer, e, equipamentos públicos;

IV - Implementar programas de Habitação Popular que assegure a possibilidade de aquisição de lotes urbanizados, em locais seguros, com acesso a todos os serviços urbanos necessários, a serem comercializados através de financiamentos em condições compatíveis com a renda das famílias de menores rendas, preferencialmente em vazios urbanos, de modo a se evitar grandes aglomerados homogêneos;

V - Implementar um programa de regularização fundiária, assistência técnica e crédito, para produção, ampliação ou melhoria habitacional, dirigido às populações de baixa renda;

VI - Garantir a diversidade tipológica nos novos assentamentos populares, de modo a não estigmatizá-los e melhor integrá-los às preexistências urbanas;

VII - Alimentar o Banco de Dados Georreferenciados com informações sobre a espacialização da oferta habitacional, pessoal especializado envolvido e, índices de desempenho.



## SEÇÃO XII - Da Política de Promoção e Assistência Social

**Art. 34.** O município, através unidades de Assistência Social, deverá garantir o atendimento sócio-assistencial às populações das áreas com maiores índices de vulnerabilidade e risco, prestando serviços continuados e encaminhando as famílias para todos os outros programas da secretaria executiva responsável.

**Art. 35.** Comporão o elenco de ações assistenciais:

- I** - Acolhimento de crianças e adolescentes que estejam em processo de reintegração familiar;
- II** - Atendimento contínuo a indivíduos e famílias que tiveram seus direitos violados ou que se encontrem em situação de risco pessoal;
- III** - Acolhimento de crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por meio de medida protetiva;
- IV** - Acolhimento familiar provisório, mediante compensação financeira, de crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por meio de medida protetiva;
- V** - Acolhimento institucional de pessoas em situação de rua e prestação de acompanhamento psicossocial, ações de cidadania e capacitação para geração de renda;
- VI** - Operação junto ao Sistema Nacional de Emprego - SINE, apoiando a emissão da primeira ou segunda vias da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) e a obtenção do seguro-desemprego;
- VII** - Concessão de microcrédito e assistência técnica a pequenos empreendedores e profissionais autônomos, com finalidade de ampliar e/ou melhorar a qualidade de seus negócios;
- VIII** - Apoio à formalização de atividades econômicas, mediante a concessão e renovação de licenças e fiscalização do comércio de rua;
- IX** - Organização de grupos e estímulos à formação de associações ou cooperativas, bem como promoção de cursos de capacitação e aprimoramento dos artesãos;
- X** - Fornecimento de refeições subsidiadas à população em situação de vulnerabilidade socioeconômica e de insegurança alimentar;
- XI** - Fornecimento de auxílio-aluguel às famílias que se encontrem desabrigadas ou com residências em risco iminente de desabamento;
- XII** - Fornecimento de credencial às famílias carentes, que lhes garanta a obtenção de tarifa social nos serviços de água e esgoto junto à concessionária local;
- XIII** - Alimentar o Banco de Dados Georreferenciados com informações sobre a espacialização da oferta dos serviços de Promoção e Assistência Social, pessoal especializado envolvido e, índices de desempenho;
- XIV** - Acolhimento institucional ao idoso quando inexistentes as possibilidades de auto-sustento e convívio com familiares;
- XV** - Formalização de ações de prevenção da violência contra a mulher, o idoso, a criança e ao adolescente;
- XVI** - Inserção da pessoa com deficiência no mercado de trabalho.

## SEÇÃO XIII - Da Política de Saúde

**Art. 36.** São diretrizes e os objetivos básicos referentes à política de saúde no Município:

- I** - Expandir o direito à saúde, mediante políticas sociais e econômicas que visem à eliminação do risco de doenças e o acesso universal e igualitário, dando à ação preventiva;



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

- II - Desenvolver o programa de criação de "Centros de Qualidade de Vida", com acompanhamento em pré-natal, creche e maternal;
- III - Criar e implantar o serviço de atendimento de terapia alternativa, regulamentado por ato do Poder Executivo, verificada a disponibilidade de recursos;
- IV - Garantia de equidade no acesso a saúde com especial atenção a população carente, o que requer a elaboração regular de indicadores sobre o progresso na redução de disparidades;
- V - Assegurar a distribuição de Agentes de Saúde por Bairros e Distritos, objetivando garantir o serviço básico e emergencial e de boa qualidade;
- VI - Criar a Coordenação de Enfermagem, para assegurar a implantação dos programas de saúde existentes, promovendo a melhoria na qualidade dos serviços de enfermagem prestados a população;
- VII - Formar consórcios intermunicipais de saúde;
- VIII - Planejar e executar política de formação, aperfeiçoamento e educação permanente de recursos humanos no âmbito da Secretaria de Saúde;
- IX - Desenvolver convênios, contratos e projetos de intercâmbios, com Estados, União, Países Estrangeiros, e Instituições Nacionais ou Internacionais de ensino e pesquisas tanto públicas ou privadas, para execução do inciso anterior;
- X - A Secretaria de Saúde elaborará e divulgará diagnóstico georreferenciado de saúde no Município, a cada biênio, o qual alimentará o Banco de Dados e servirá de orientação para o planejamento da Política de Saúde, ouvido o Conselho Municipal de Saúde;
- XI - As ações e os serviços de saúde, realizados no Município, integrarão uma rede regionalizada e hierarquizada, constituindo o Sistema único de Saúde no âmbito do Município;
- XII - Fica assegurada, como mecanismo de democratização da saúde pública, a eleição dos diretores das entidades hospitalares pelo voto direto dos Profissionais de Saúde da unidade;
- XIII - Alimentar o Banco de Dados Georreferenciados com informações sobre a espacialização da oferta de serviços de saúde, pessoal especializado envolvido, índices de desempenho e incidência de doenças;
- XIV - Promover o programa de saúde e bem estar do animal;
- XV - Implantar a Política de Atenção Integral a Saúde do Homem;
- XVI - Implantação da Saúde do Idoso;
- XVII - Implantar Conselhos Locais de Saúde;
- XVIII - Implantar o Serviço de Atendimento Domiciliar;
- XIX - Implantação do Programa de Saúde do Trabalhador.

**SEÇÃO XIV - Da Política da Educação**

**Art. 37.** São diretrizes e objetivos básicos da política de educação:

- I - Elaborar política de atendimento educacional a crianças de 0 até 5 anos, garantindo os Centros de Educação Infantil como espaço pedagógico e educacional;
- II - Promover o atendimento educacional especializado, garantindo o desenvolvimento integral e proporcionando a inclusão dentro do processo educacional dos portadores de necessidades educacionais especiais;
- III - Integrar na educação formal ou não formal noções de cidadania, valores e habilidades para o modo de vida sustentável e saudável;
- IV - Desenvolver projeto educacional nas escolas municipais para promover o conhecimento do Estatuto dos Direitos de Crianças e Adolescentes;



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

**V** - Avaliar e ampliar a rede de Unidades Escolares, com atendimento a Educação Infantil, em horário parcial ou integral, e Ensino Fundamental, levando-se em conta a demanda real, espaço físico adequado e localização;

**VI** - Realizar levantamentos, com apoio de diversas Secretarias, a fim de garantir a Educação Básica, inclusive, aos cidadãos que não tiveram acesso à escola na idade própria;

**VII** - Garantir a implementação do tema da sustentabilidade de forma transversal nos currículos e propostas pedagógicas;

**VIII** - Prover a todos o ensino do esporte educacional, como maneira de se promover a auto-estima, o desenvolvimento pessoal, o trabalho em equipe, o respeito à diversidade e a promoção da saúde;

**IX** - Criar, recuperar e manter as praças públicas e centros de lazer;

**X** - Garantir a criação de Centros Esportivos Polivalentes para atendimento comunitário a todas as faixas etárias, preocupando-se com a acessibilidade dos portadores de necessidades especiais;

**XI** - Prover a todos, crianças, jovens, adultos e idosos, oportunidades educativas que lhes permitam papel protagonista no desenvolvimento sustentável local e regional;

**XII** - Garantir a qualificação e aperfeiçoamento dos profissionais da educação, de forma contínua e permanente;

**XIII** - Incentivar o papel dos meios de comunicação de massa na conscientização sobre os desafios sócio-ambientais e sobre as mudanças culturais necessárias à sustentabilidade;

**XIV** - Integrar a rede pública municipal e estadual, objetivando a unificação do processo educacional;

**XV** - Garantir a universalização e a qualidade do ensino em todos os níveis, assegurando a participação da comunidade na gestão escolar;

**XVI** - Garantir transporte escolar gratuito para os alunos que residem em áreas rurais de difícil acesso, não atendidas por transporte coletivo;

**XVII** - Fica assegurada, como mecanismo de democratização da educação pública, a eleição dos diretores das unidades escolares pelo voto direto dos Profissionais de Educação das unidades;

**XVIII** - Alimentar o Banco de Dados Georreferenciados com informações sobre a espacialização da oferta de serviços de educação, pessoal especializado envolvido e, índices de desempenho, por série e estabelecimento;

**XIX** - Implantar o Conselho Escolar;

**XX** - Desenvolver projeto educacional nas escolas municipais para promover o conhecimento das leis federais, estaduais e municipais de prevenção aos maus tratos, captura ou caça de animais, bem como estimular a posse responsável.

SEÇÃO XV - Da Política de Cultura e Turismo

**Art. 38.** Dadas às características do município, turismo e cultura são tratados de maneira integrada, observando-se quatro eixos principais:

**I** - Produção simbólica e diversidade cultural;

**II** - Cultura, cidade e cidadania;

**III** - Cultura e desenvolvimento sustentável;

**IV** - Turismo, esporte, cidadania e lazer.

**Art. 39.** As diretrizes que orientarão a elaboração e implementação dos programas que consubstanciarão esses eixos são as seguintes:

**I** - Contemplar todo o território municipal na política de cultura e turismo, e não apenas o Centro Histórico e o 1º Distrito;



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

- II - Estimular a transversalidade e a união entre os diversos segmentos culturais e turísticos;
- III - Promover ações que contribuam para a interação entre os diversos grupos étnicos, de modo a utilizar a diversidade como oportunidade de atrativo cultural;
- IV - Promover programas que integrem diversos grupos, favorecendo a articulação inter-geracional, segundo suas tradições e inovações;
- V - Estimular a participação dos meios de comunicação na cidade quanto aos processos de produção, geração de conteúdos e fomento do turismo e da cultura;
- VI - Estabelecer uma política museológica e de patrimônio histórico, artístico e cultural nos equipamentos da cidade, e divulgar sua atrações e programações, incluindo os acervos e arquivos particulares ou de instituições da sociedade civil;
- VII - Estimular a produção acadêmica e editorial sobre a história e o patrimônio artístico e cultural da cidade;
- VIII - Apoiar e promover exposições e produções culturais;
- IX - Apoiar e promover a recuperação, a manutenção e a adequação da infraestrutura e dos equipamentos relacionados aos destinos culturais e turísticos;
- X - Garantir a acessibilidade dos portadores de necessidades especiais aos equipamentos culturais e turísticos;
- XI - Aproximar os projetos culturais das atividades dos pólos: gastronômico, cervejeiro, de moda, universitário, tecnológico e moveleiro;
- XII - Valorizar as manifestações de cultura popular e suas tradições, integrando-as à programação oficial de eventos;
- XIII - Promover festivais culturais - em todas as áreas de expressão artística - que deem visibilidade e repercussão nacional e internacional à cidade, aproveitando o potencial identificado, a partir da história, da geografia, do clima e da infraestrutura existente;
- XIV - Estabelecer parcerias para a capacitação de agentes e empreendedores culturais, bem como de mão de obra vinculados ao turismo e à cultura;
- XV - Buscar a excelência nos serviços de atendimento aos visitantes e turistas;
- XVI - Promover os produtos turísticos e culturais no mercado nacional e internacional;
- XVII - Promover, em parceria com as Secretarias de Esporte e de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, os segmentos do turismo de Petrópolis relacionados ao esporte e às áreas naturais;
- XVIII - Alimentar o Banco de Dados Georreferenciados com informações sobre a espacialização da oferta de espaços de interesse turístico e cultural, por tipologia, pessoal especializado envolvido, características de público e frequência.

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

**SEÇÃO XVI - Da Política de Esporte e Lazer**

**Art. 41.** São diretrizes e objetivos básicos da política de esportes e lazer:

- I - Determinar áreas e estabelecer critérios para utilização de espaços alternativos, visando à prática de esporte e lazer;
- II - Criação, recuperação e manutenção das praças públicas e centros esportivos e de lazer público, tendo como preocupação a humanização dos espaços, preferencialmente junto à natureza;



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

**III** - Garantir a criação de Centros Esportivos Polivalentes, adequadamente distribuídos sobre o território municipal, para atendimento comunitário a todas as faixas etárias, preocupando-se com a acessibilidade dos portadores de necessidades especiais;

**IV** - Garantir a disponibilidade, qualificação e aperfeiçoamento dos profissionais de animação e educação esportiva, de forma contínua e permanente;

**V** - Identificar as coordenadas geodésicas das áreas de esporte e lazer de modo a alimentar o Banco de Dados a ser operado pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo;

**VI** - Estimular a celebração de convênios entre o Município e entidades privadas para a construção e/ou manutenção áreas de lazer, de modo a viabilizar programas de formação esportiva com disponibilidade pública;

**VII** - Ampliar convênios/parcerias com entidades e clubes para a promoção de eventos esportivos de caráter local e buscar a inclusão de Petrópolis nos calendários das federações esportivas nacionais;

**VIII** - Estabelecer convênios/parcerias com entidades ambientalistas para promoção de atividades contemplativas da flora e fauna da mata atlântica;

**IX** - Alimentar o Banco de Dados Georreferenciados com informações sobre a espacialização da oferta de equipamentos de esporte e lazer, por tipologia, características de público e frequência e pessoal especializado envolvido;

**X** - Incentivar a abertura de escolas públicas municipais e ruas de lazer nos finais de semana para prática de atividade física;

**XI** - Estabelecer parcerias/convênios com órgãos públicos Federais e Estadual, além de universidades, a fim de estimular o esporte e o lazer no Município;

**XII** - Criar o Projeto Atletas do Futuro para descobrir e apoiar novos talentos em todas as modalidades esportivas praticadas em Petrópolis;

**XIII** - Criar o Programa de Incentivo ao Esporte Paraolímpico para estimular e orientar a prática de atividades físicas e a participação em competições esportivas de pessoas portadoras de deficiência;

**XIV** - Construir o Ginásio Poliesportivo, pista oficial de atletismo e a Vila Olímpica, assim como uma pista de skate para competições oficiais.

#### SEÇÃO XVII - Da Política de Segurança

**Art. 42.** São diretrizes e objetivos básicos da política de segurança:

**I** - Promover a integração e articulação operacional das corporações atuantes no Município, de modo a criar uma sinergia positiva e aumentar a eficácia das ações de segurança pública, de modo a garantir a melhoria constante e universal da segurança pública, no território petropolitano, beneficiando a totalidade da população;

**II** - Implementar a alimentação do Banco de Dados Georreferenciados por localização e tipo das ocorrências, de modo a viabilizar o estabelecimento de políticas específicas de segurança, localizadas sobre o território, de caráter preventivo e repressivo, articuladamente com programas e projetos de outras secretarias do Governo Municipal.

#### SEÇÃO XVIII - Da Política de Abastecimento, Produção e Desenvolvimento Rural

**Art. 43.** São diretrizes e objetivos da política de abastecimento, produção e desenvolvimento rural do Município:

**I** - Garantir a efetiva participação dos diversos setores de produção, especialmente dos agricultores familiares e trabalhadores rurais, através de suas representações sindicais, associativas e organizações





Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

similares, na elaboração de planos plurianuais de desenvolvimento agrícola, de safras e operativos anuais;

**II** - Dar prioridade à produção familiar nos programas de abastecimento alimentar, através do sistema de comercialização direta entre produtores e consumidores e também nas compras institucionais para as escolas públicas, hospitais, restaurantes populares, cozinhas comunitárias e afins;

**III** - Garantir a prestação de assistência técnica e extensão rural gratuitas, celebrando convênios com entidades estaduais, federais e particulares que possuam experiência com a pesquisa agropecuária e o desenvolvimento do setor de produção de alimentos;

**IV** - Garantir a defesa sanitária animal e vegetal e o controle de produtos agropecuários industrializados;

**V** - Implementar política de desenvolvimento agrícola compatível com a política agrária e com a preservação do meio ambiente, conservação do solo e dos recursos hídricos, estimulando os sistemas de produção integrado entre agricultura, pecuária, apicultura e aquicultura e a policultura orgânica;

**VI** - Desenvolver programas de irrigação e drenagem, produção e distribuição de mudas de frutas e de árvores, de caldas para controle biológico de doenças e pragas, insumos para a produção e fomento e recuperação de culturas com potencial de produção no município;

**VII** - Utilizar seus equipamentos, prédios e terrenos municipais, mediante convênio com cooperativas agrícolas, associação de produtores e sindicatos da classe, para instalações de uso comunitário que promovam a agregação de valor e qualidade na produção agrícola, expandir os canais de comercialização dos produtores rurais e no apoio à organização e inclusão na formalidade dos produtores rurais;

**VIII** - Firmar convênios com a União, Estado e Entidades afins para desenvolver infraestrutura física, social e econômica que garanta a produção agrícola e crie condições de permanência dos produtores rurais no campo;

**IX** - Acompanhar e colaborar com a conservação das estradas vicinais e realizar, dentro dos limites orçamentários, ações de melhoria nas estradas para o escoamento da produção, apoiando com serviços mecanizados estruturantes;

**X** - Instituir programas de ensino agrícola associado ao ensino não formal, garantir a instalação e o funcionamento de centros de inclusão digital nas áreas rurais e da criação de uma escola agrícola no município como forma de incrementar os programas de capacitação profissional no meio rural;

**XI** - Garantir no zoneamento do município a definição das áreas limítrofes ao núcleo urbano para a formação de cinturões verdes que terão como objetivo a produção de gêneros alimentícios, determinando, para cada região, a superfície mínima que constitui uma unidade familiar de exploração agrícola, obedecendo-se aos limites do módulo rural da região;

**XII** - Implantar hortas escolares como elemento pedagógico para desenvolvimento da educação e dos hábitos alimentares saudáveis e estimular a visita dos escolares às áreas de produção do município, estimulando a integração dos moradores com os produtores;

**XIII** - Incentivar a recomposição florestal em áreas degradadas e em áreas de nascentes criando o pagamento de serviço ambiental, PSA, ao agricultor que aderir às práticas conservacionistas;

**XIV** - Implementar e apoiar a instalação de serviços básicos de saneamento, luz, telefonia e internet e outros meios de comunicação nas áreas rurais, garantindo aos produtores rurais maior qualidade de vida, acesso à informação e condições de permanência em sua propriedade;

**XV** - Valorizar e estimular a cultura típica dos produtores rurais do município promovendo e apoiando a realização de festas nas comunidades, exposições, leilões e atividades afins da agropecuária do Município.



## SEÇÃO XIX - Da Política Dos Direitos da Pessoa Idosa

**Art. 44.** São diretrizes e objetivos da política de Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa, no Município:

**I** - Formar parceria com o Governo Estadual para a criação, implantação e manutenção da Delegacia do Idoso;

**II** - Desenvolvimento, Implantação e Manutenção de um Programa de Treinamento para informação sobre a violência contra Idosos à Guarda Municipal;

**III** - Criação, Implantação e Manutenção do Plano Municipal de Enfrentamento à Violência contra a Pessoa Idosa conforme recomendação do Plano de Ação Internacional para Envelhecimento;

**IV** - Ações que visem a Capacitação Permanente dos Conselheiros Municipais do Conselho Municipal de Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa;

**V** - Criação, Implantação do Plano Municipal sobre o Envelhecimento tendo como diretriz básica o Plano de Ação Internacional sobre o Envelhecimento;

**VI** - Revisão e Ampliação do valor do convênio com as Instituições de Longa Permanência para Idosos - ILPI;

**VII** - Ampliação e expansão da informação, bem como a capacitação dos profissionais da área de saúde e de serviços sociais, quanto às necessidades de idosos;

**VIII** - Capacitação de idosos para que participem plena e eficazmente na vida econômica, política e social de suas comunidades, inclusive com trabalho remunerado e/ou voluntário;

**IX** - Criação, implantação, manutenção de Centros-Dia, Hospitais Amigos do Idoso e Centros de Referência de Atenção Geriátrica e Gerontológica e Centros de Reabilitação de Idosos, com equipe interdisciplinar e multiprofissional (portaria do Ministério da Saúde 702-12/04/2002);

**X** - Implementar e divulgar os programas, projetos e serviços previstos na Política Nacional do Idoso - PNI (Lei 8.842 de 04/01/94 e Decreto nº 1.948 de 03/07/93);

**XI** - Implantar equipes multiprofissionais para atendimento domiciliar de pessoas idosas nas áreas descobertas pela Estratégia de Saúde da Família (ESF);

**XII** - Aumento do quadro de Geriatras na área de Saúde para atendimento da pessoa idosa com mais qualidade;

**XIII** - Acolhimento institucional ao idoso quando inexistentes as possibilidades de auto-sustento e convívio com a família.

## CAPÍTULO IV - INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

**Art. 45.** Para efeito de implantação do disposto no presente Plano Diretor, serão utilizados os instrumentos apresentados nas seções deste capítulo, cuja aplicabilidade e localização, serão regulamentadas em Leis específicas.

### SEÇÃO I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

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

**I** - Parcelamento, edificação ou utilização compulsório;

**II** - Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

**III** - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

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

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

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

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

**Art. 47.** O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com as condições e prazos para implementação da referida obrigação, estabelecidos em legislação específica.

SEÇÃO II - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso

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

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

**Art. 49.** Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida financeira ao Poder Público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido na LUPOS, até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido, conforme estabelecido para as zonas delimitadas no mapa citado no [§ 1º do artigo 46](#).

**Art. 50.** Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até 6 (seis) meses após a aprovação do projeto de construção.

**Art. 51.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser criado por lei específica, e deverão ser aplicados em infraestrutura, equipamentos públicos, saneamento, recuperação ambiental e na criação de habitações de interesse social.

**Art. 52.** Os critérios para estabelecimento do valor do metro quadrado de construção correspondente à outorga serão definidos em lei municipal específica, tendo por base o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

**Art. 53.** Na referida lei específica, deverão constar, além dos aspectos discriminados nesta seção, as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I - A fórmula de cálculo da cobrança da contrapartida do beneficiário;
- II - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga, mediante outras formas de contrapartida;
- III - Os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.

SEÇÃO III - Da Transferência de Potencial Construtivo

**Art. 54.** O Poder Executivo, se for conveniente às políticas de desenvolvimento urbano e organização do território, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar a terceiros, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao referido imóvel, segundo a LUPOS, quando se tratar de imóvel:

- I - Servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social, ou para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, cujo valor de transferência de potencial construtivo deverá ser abatido do valor da respectiva desapropriação ou compra, mediante negociação;
- II - Que tenha a sua utilização restrita por leis de preservação ambiental, ou tombamento de qualquer natureza.

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

**Art. 56.** Os critérios para estabelecimento do valor do metro quadrado de construção correspondente à transferência do potencial construtivo serão definidos em lei específica, tendo por base o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

**Art. 57.** O proprietário de imóvel, enquadrado no [inciso II do artigo 54](#), que utilizar a transferência do potencial construtivo, assumirá a obrigação de manter o imóvel preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do Poder Público municipal, anteriormente à efetivação da transferência.

**Art. 58.** As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo, deverão constar no registro de imóveis.

SEÇÃO IV - Do Direito de Preempção

**Art. 59.** O município, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada no mapa ilustrativo da LUPOS e desde que o Poder Público dele necessite para:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

**VI** - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**VII** - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**VIII** - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo único.** O direito de preempção fica assegurado ao município durante a vigência do prazo não superior a 2 (dois) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, independentemente do número de intenções de alienação referentes ao imóvel.

**Art. 60.** Durante o prazo de vigência do direito de preempção, o organismo competente da administração municipal, a ser definido dependendo da finalidade pela qual o imóvel está preempto, deverá ser consultado no caso de intenções de alienação, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

**SEÇÃO V - Do IPTU Progressivo no Tempo**

**Art. 61.** Em caso de descumprimento do estabelecido nos artigos da Seção I deste capítulo, o município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, conforme o caso.

§ 1º A aplicação do IPTU progressivo no tempo poderá ocorrer desde que verificada a existência da infraestrutura básica que dê suporte às projeções de edificações, segundo o estabelecido na LUPOS;

§ 2º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento), conforme estabelecido na legislação federal aplicável;

§ 3º Independente da aplicação das alíquotas progressivas e suas limitações de valor, conforme estipulado no parágrafo anterior, o município poderá fazer alterações na Planta de Valores do Cadastro Fiscal, de modo a tornar mais efetiva a vontade expressa na Seção I deste capítulo;

§ 4º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas ao IPTU progressivo no tempo.

**Art. 62.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, ou proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**SEÇÃO VI - Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança**

**Art. 63.** A instalação da obra ou atividade potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente dependerá da aprovação dos órgãos municipais competentes, mediante análise de um Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser executado pelo empreendedor.

§ 1º O EIV deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a infraestrutura, mobilidade urbana e meio ambiente no entorno do empreendimento.

§ 2º De posse do EIV, o Poder Público poderá negar autorização para realização do empreendimento ou, reservando-se no direito de avaliá-lo além do projeto "stricto sensu".

§ 3º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização, que também deverá ser afixado em edital pela Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

**Art. 64.** As obras ou atividades potencialmente geradoras de impacto urbano serão definidas em Lei específica, com repercussões ambientais e nas posturas sobre uso e parcelamento do solo.

**Art. 65.** O EIV deverá considerar, dentre outras, áreas ou empreendimentos com as seguintes características:

- I - Parcelamentos do solo em áreas lindeiras aos cursos d'água;
- II - Indústrias de alto consumo de água ou que produzam efluentes ou dejetos que necessitem de manejo e/ou tratamento especial;
- III - Cemitérios e crematórios;
- IV - Exploração mineral;
- V - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Art. 66.** O Poder Executivo, para eliminar ou mitigar impactos negativos a serem potencialmente gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações neste, bem como medidas compensatórias através de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com as necessidades resultantes da implantação do empreendimento;
- III - Ampliação e adequação do sistema viário, calçadas, baias de parada de ônibus e estacionamentos;
- IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos no período de implantação e operação da atividade.

**Art. 67.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, em jornais de circulação local, explicitando os locais onde ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

**Art. 68.** O(s) órgão(s) público(s) responsável(eis) pelo exame do EIV deverá(ão) realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida pelos moradores da área afetada ou suas associações, na forma da lei.

#### SEÇÃO VII - Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 69.** A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e/ou investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações, sempre que possível, mesclando classes sociais.

§ 1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica.;

§ 2º Em cada lei específica deverá ser indicado o órgão municipal responsável pela coordenação, acompanhamento e monitoramento de todo projeto de operação urbana consorciada, sem prejuízo da participação das entidades da sociedade civil, conforme previsto na [Lei Municipal nº 5.823, de 09 de novembro de 2001](#);

§ 3º A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Poder Executivo ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse;



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

§ 4º No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, o Poder Público poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda o interesse público;

§ 5º No caso de operação urbana consorciada proposta por empresa ou pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pelo órgão competente.

**Art. 70.** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, dentro da área definida para tal fim, entre outras medidas:

I - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente ou o impacto de vizinhança;

II - A ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - A garantia da proteção de áreas de matas, reservas particulares, através da implantação de infraestrutura necessária para evitar a depredação e promover a segurança dos transeuntes;

IV - A oferta de habitação, inclusive de interesse social.

**Art. 71.** As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

I - Implantação de espaços e equipamentos públicos;

II - Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - Implantação de empreendimentos habitacionais, inclusive de interesse social;

IV - Ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;

V - Proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;

VI - Melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária;

VII - Dinamização de áreas visando à implantação de sub-centros de comércio e serviços.

**Art. 72.** A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

I - Definição da área de abrangência e do perímetro da área da intervenção;

II - Finalidade da operação proposta;

III - Programas básicos de ocupação da área e das intervenções previstas;

IV - Estudo prévio de impacto de vizinhança;

V - Programa de atendimento habitacional, econômico e social para a população eventualmente realocada, em função da operação;

VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;

VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

**Art. 73.** Quando for o caso, a lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever:

I - Execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;

II - Solução habitacional nas proximidades do empreendimento, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação subnormal e áreas de risco;

III - Instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por ela forem prejudicados;



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

- IV - Preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental;
- V - Estoque de potencial construtivo adicional;
- VI - Prazo de vigência.

**Art. 74.** A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação, estabelecendo entre outros dispositivos:

- I - A quantidade de certificado de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;
- II - O valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;
- III - As fórmulas de cálculo das contrapartidas;
- IV - As formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção, em metros quadrados de potencial construtivo adicional e metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

**Art. 75.** As operações urbanas consorciadas poderão ser aplicadas em todas as áreas dos perímetros urbanos da sede e distritos administrativos do município, cujas envoltórias serão descritas nas leis específicas.

**Art. 76.** Desde já ficam estabelecidos os seguintes critérios para seleção das áreas onde serão aplicados o presente instrumento - Operações Urbanas Consorciadas:

- I - As áreas deverão ser planas ou compostas por platôs preexistentes;
- II - As áreas deverão ter no mínimo um hectare (10.000 m<sup>2</sup>), constituída por glebas e/ou lotes contínuos ou descontínuos, desde que próximos e capazes de serem incluídos num mesmo projeto;
- III - As áreas deverão ser servidas por facilidades de acesso, incluindo transporte público;
- IV - As áreas deverão ser dotadas de infraestrutura de saneamento, capaz de suprir a demanda adicional a ser ali localizada.

#### SEÇÃO VIII - Das Zonas Especiais de Interesse Social

**Art. 77.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas prioritariamente à regularização urbanística e fundiária, realocações habitacionais, bem como à produção de habitação de interesse social, admitindo-se o uso de padrões diferenciados da legislação em vigor, desde que aprovados em leis específicas.

**Art. 78.** Quando o parcelamento do solo se destine a programas habitacionais com características sociais e sob responsabilidade de entidades públicas que tratem da questão habitacional, serão adotados parâmetros próprios de ocupação, definidos na legislação do parcelamento do solo urbano do município.

**Art. 79.** São objetivos das ZEIS:

- I - Permitir a inclusão urbana e habitacional de parcelas da população que se encontrem a margem do mercado legal de terras;





Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

II - Possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas áreas atendidas, desde que estas não sejam consideradas como "de risco" ou estejam em "área de preservação permanente";

III - Garantir a qualidade de vida, equidade infraestrutural e acesso a equipamentos sociais ao conjunto das populações urbanas do município.

SEÇÃO IX - Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

**Art. 80.** Aquele que possuir como sua, área ou edificação urbana de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente em posse mansa e pacífica, 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, e desde que esta não se encontra em área de risco geológico.

§ 1º O título de domínio, ou outro que lhe garanta o direito, será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil;

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez;

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**Art. 81.** As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, para aqueles possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas;

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório do registro de imóveis, segundo planta inclusa no processo;

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas;

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio;

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

**Art. 82.** Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

**Art. 83.** São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I - O possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II - Os possuidores, em estado de comosse;

III - Como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público;



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório do registro de imóveis.

**Art. 84.** A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

**Art. 85.** Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

**Art. 86.** Não poderão ser objeto de ações de usucapião os imóveis vedados em legislações específicas e os situados em áreas de preservação ou áreas de risco de deslizamento ou sujeitas a cheias periódicas.

#### CAPÍTULO V - Locais de Aplicabilidade

**Art. 87.** Nas leis que regulamentarão os Instrumentos Urbanísticos acima instituídos deverão ser delimitadas em mapa, as respectivas áreas de aplicabilidade, de modo compatível com as políticas de organização do território e de desenvolvimento urbano, devidamente expressas na LUPOS.

#### CAPÍTULO VI - Do Monitoramento, Controle e Avaliação

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

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

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

#### CAPÍTULO VII - ESTRUTURAS DE PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÃO

**Art. 89.** A gestão democrática, definida pela Lei Federal nº 10.257/01, "Estatuto da Cidade", permite a participação de todos os cidadãos, representantes dos diversos segmentos sociais na formulação, execução, tomada de decisões e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal.

**Parágrafo único.** A participação da Sociedade Civil no processo de planejamento, monitoramento e revisão das políticas, planos e projetos de desenvolvimento municipal, se dará conforme o regulamentado nas [Leis Municipais nº 5.823, de 09 de novembro de 2001](#) e na [Lei nº 6.733, de 12 de março de 2010](#).

**Art. 90.** Por parte do Poder Público, as estruturas da administração direta e indireta, segundo as atribuições e competências estabelecidas na Lei Orgânica Municipal, guiarão suas respectivas programações, de maneira integrada sobre o território, subordinadamente ao estabelecido no presente Plano Diretor e suas Leis Complementares.

#### CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS



Prefeitura Municipal de Petrópolis  
LEI MUNICIPAL Nº 7.167, DE 28/03/2014 - Pub. 02/04/2014  
Versão 2014

**Art. 91.** Por recomendação do Conselho de Revisão do Plano Diretor e suas Leis Complementares - CRPD, o Executivo Municipal poderá, a qualquer tempo, encaminhar à Câmara de Vereadores minuta de emenda a presente lei, que determine a aplicação de critérios diferenciados por bairros ou setores, conforme o interesse público de dinamizar a ocupação de determinados trechos da cidade, quer seja para fins habitacionais ou finalidade econômica, sempre observado o princípio do interesse público.

**Art. 92.** Mediante a publicação da presente lei ficam revogadas as disposições em contrário.  
Mando, portanto, a todos a quem o conhecimento da presente Lei competir, que a executem e a façam executar, fiel e inteiramente como nela se contém.  
Gabinete do Prefeito de Petrópolis, em 28 de março de 2014.

Rubens Bomtempo

Prefeito

Projeto: GP 267/2013 - CMP 2788/2013

Autor: Rubens Bomtempo - Prefeito