



## **LEI COMPLEMENTAR Nº 1.307/2023, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2023**

DISPÕE SOBRE LEGISLAÇÃO URBANA, ESTABELECE OS PERÍMETROS DA ÁREA URBANA, ÁREA INTERMEDIÁRIA URBANA, ÁREA DE EXPANSÃO URBANA E ÁREA DE "CONTROLE ESPECIAL EM FUNÇÃO DE AMEAÇA DE DESASTRES NATURAIS" URBANOS DO MUNICÍPIO DE ALENQUER, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Exmo. Sr. **HEVERTON DOS SANTOS SILVA**, Prefeito Municipal de Alenquer em exercício, faz saber que a Câmara Municipal de ALENQUER, aprovou e, ele sanciona e manda que se publique a seguinte Lei

**Art. 1º** Para fins desta Lei Complementar, o território do Município de Alenquer é formado pelas áreas:

- I - Área urbana da Sede do Município de Alenquer;
- II - Área Intermediária urbana;
- III - Área e Expansão urbana;
- IV- Área de "controle especial em função de ameaça de desastres naturais"

**Art. 2º** A área urbana da Sede do Município de Alenquer, representada no anexo I- Mapa do Perímetro Urbano da Sede do Município de Alenquer tem sua descrição estabelecida no referido anexo.

**Parágrafo único.** Para os efeitos desta lei, são consideradas áreas urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes ou não de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, inclusive residências de recreio, mesmo que localizados fora das zonas urbana do Município

**Art. 3º** Os padrões de uso e ocupação nas Áreas Urbanas do Município deverão obedecer ao plano diretor municipal e à Lei de Zoneamento de uso e ocupação do solo.

**Art. 4º** A propriedade que for atravessada pelo perímetro urbano mas, pela Lei, ainda considerada rural, deverá seguir os parâmetros construtivos de uso do solo rurais.

**Art. 5º** A propriedade que for seccionada pelo Perímetro urbano utilizará os parâmetros construtivos e de uso do solo respectivos à situação de cada porção do imóvel, ou seja, urbano na porção situada dentro do perímetro urbano e rural, na porção situada na zona rural.

**§1º** Os parâmetros construtivos e de uso do solo urbano poderão excepcionalmente ser ampliados, abrangendo toda a extensão da propriedade seccionada, desde que preenchidas as seguintes exigências:

I - A área esteja devidamente registrada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames, inclusive os de ordem ambiental, cuja prova se dará mediante apresentação de certidões negativas;

II - Submissão do pedido ao Conselho da Cidade - CMCA, ouvida a Equipe Técnica Municipal, com emissão de parecer favorável;

III - Comunicação e ciência expressa aos órgãos ambientais competentes, os quais deverão se manifestar no sentido de que não se opõem a mudança;

IV - Presença ou disponibilização de infraestrutura urbana de equipamentos e serviços públicos, conforme diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal em vigor.





Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Alenquer  
Poder Executivo  
CNPJ nº 04.838.793/0001-73

---

V - A extensão dos parâmetros construtivos de uso do solo urbano seja compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;

VI - Após o deferimento da extensão dos parâmetros construtivos e de uso do solo urbano pelo Poder Público Municipal seja efetuado o imediato cadastro e regular lançamento e recolhimento de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU sobre a totalidade da área.

**§1º** A exceção prevista no parágrafo antecedente, consistente na extensão do uso urbano, com a incidência dos parâmetros construtivos e de uso do solo respectivo, além de atender o disposto nos incisos I a VI do mesmo parágrafo, somente se aplica às áreas seccionadas pelo Perímetro Urbano, ou as já cadastradas no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, à época da aprovação do Plano Diretor, ficando expressamente vedada a sua aplicação às demais áreas do Município.

**§2º** Quando a propriedade for seccionada pelo Perímetro Urbano e a porção situada na zona urbana foi inferior ao lote mínimo estabelecido pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, esta poderá ser complementada até atingir a dimensão mínima obrigatória ficando, neste caso, dispensada do atendimento das exigências previstas.

**§3º** Aos imóveis de propriedade do Poder Público, que se encontrem atravessados pelo Perímetro Urbano, serão utilizados os parâmetros construtivos e de uso do solo urbano em toda a sua extensão, em ambas as porções, independentemente de suas dimensões.

**Art. 6º** Qualquer alteração no perímetro urbano deverá ocorrer mediante lei municipal específica, precedida, necessariamente, de manifestação do Conselho da Cidade, consulta e audiência pública, apresentando, no mínimo, as exigências estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 7º** Área de Risco de controle especial em função de ameaça de desastres naturais serão indicados pelo anexo III, mapa de área de risco.

I - A vedação de urbanização, depende de autorização do poder executivo, sendo vedada a regularização fundiária em áreas de risco, a menos que profissional habilitado ateste a sua viabilidade em parecer com Registro de Responsabilidade Técnica-RRT, como citado no art. anterior.

II - A restrição de urbanização; as diretrizes municipais buscarão direcionar a localização das áreas verdes dos loteamentos para o interior das áreas de restrição à urbanização e de controle especial.

**Art. 8º** As áreas classificadas, no zoneamento municipal, como zonas de especial interesse social ou zonas de expansão urbana social, serão definidas no zoneamento por ocasião da revisão do plano diretor e observarão as seguintes diretrizes:

I - destinação dessas áreas à oferta de terra urbana para habitação da população de baixa renda do município através de programas de fomento e apoio a produção de moradias populares;

II - promoção de programas de regularização fundiária de interesse social;

III - aplicação de instrumentos que induzam os proprietários a dar destinação de interesse social a essas áreas, por meio de desestímulo à retenção especulativa do solo.

**§ 1º** - Para os fins do inciso III do caput o município poderá empregar a ordem para que o proprietário parcele, edifique ou utilize o imóvel compulsoriamente, sem prejuízo da aplicação de IPTU progressivo no tempo, nos termos da lei municipal específica.





Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Alenquer  
Poder Executivo  
CNPJ nº 04.838.793/0001-73

---

**§ 2º** - O proprietário sujeito à ordem compulsória para parcelar, edificar e utilizar o imóvel poderá propor ao município o Consórcio Imobiliário de que trata o art. 46 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, nos termos da lei municipal específica.

**§ 3º** - Para fins de regularização fundiária de interesse social:

I - O instrumento preferencial a ser empregado é a demarcação urbanística, exceto quando se tratar de área pública;

II - Os parâmetros urbanísticos específicos de cada ocupação poderão ser definidos por decreto do executivo municipal, sendo vedada a regularização fundiária em áreas de risco, a menos que profissional habilitado ateste a sua viabilidade em parecer com Registro de Responsabilidade Técnica-RRT;

III - O processo de regularização fundiária será precedido de um plano específico de cada ocupação que contemple as dimensões socioeconômico- e sociais, físico-ambientais e jurídicas, devendo-se garantir a participação dos envolvidos na sua elaboração.

**§ 4º** - as ocupações informais em área de preservação permanente que tenham ocorrido até 01 de novembro de 2022, e já consolidadas, poderão ser objeto de regularização fundiária de interesse social, exceto as não edificadas, desde que não exista risco de desastres ambientais.

**§ 5º** - A regularização fundiária de interesse específico será realizada com base no Licenciamento Ambiental Corretivo, promovido pelo órgão ambiental competente (SEMA).

**Art. 9º** A proteção do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural será promovida em toda a área de expansão urbana do Município de Alenquer, considerando-se as seguintes diretrizes:

I - Quanto ao meio ambiente:

a) não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas definidas como APP- nas Áreas de Proteção Permanente a ser verificar mapa ambiental específico.

b) será permitido o parcelamento controlado nas áreas consideradas urbanizáveis, com restrição de densidades.

II - Quanto à preservação do patrimônio histórico e cultural, deve-se proceder a inscrição, no livro de tombo, do patrimônio material e imaterial urbano, em prazo máximo de dois anos, conforme deliberação do poder executivo.

**Art. 10** O Poder Executivo poderá permitir alteração de uso do solo desde que comprovada a capacidade da infraestrutura urbana instalada ou a instalar mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme valor venal do imóvel, conforme avaliação realizada pela prefeitura ou, em sua impossibilidade, conforme escritura do imóvel.

**Parágrafo único:** A implantação ou complementação da infraestrutura urbana, nos casos em que se fizer necessário, será da responsabilidade do empreendedor ou interessado beneficiado com a alteração do uso do solo, o qual firmará compromisso com o poder público municipal com natureza de título executivo extrajudicial de executar as obras indicadas em prazo determinado.

**Art. 11** Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele



Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Alenquer  
Poder Executivo  
CNPJ nº 04.838.793/0001-73

decorrente, em área permitida, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**§1º** - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

**§2º** - A lei municipal a que se refere este artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, tais como a fórmula de cálculo, os limites máximos transferíveis, os imóveis suscetíveis de receber o direito de construir transferido e outras conexas ou similares.

**Art. 12.** Toda área urbana poderá ser objeto de aplicação da contribuição de melhoria, recuperando a valorização do solo ocasionada pela intervenção urbanística promovida pelo poder público municipal, considerando:

- I - O limite global de cobrança por parte do poder público será o custo total da intervenção urbanística;
- II - O limite específico de cobrança será a valorização individual de cada imóvel.


**Art. 13.** Esta Lei Complementar entra em vigor em (trinta) dias a contar da data de sua publicação.

**Art. 14.** As despesas decorrentes desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias específicas

Gabinete do Prefeito de Alenquer-PA, em 11 de dezembro de 2023.

  
**HEVERTON DOS SANTOS SILVA**  
Prefeito Municipal de Alenquer

Publicado na Secretaria municipal de Administração na mesma data.

  
**ROBERTO JUNIO DO NASCIMENTO SILVA**  
Secretário municipal de Administração





Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Alenquer  
Poder Executivo  
CNPJ nº 04.838.793/0001-73

**ANEXO I – MAPA DO PERÍMETRO URBANO DE ALENQUER.**





## ANEXO II - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE ALENQUER.

A descrição do perímetro da área urbana da Sede do Município de Alenquer. Foi gerada no plano de projeção UTM,

Município é pertencente ao Estado do Pará, República Federativa do Brasil.

A descrição do perímetro foi realizada no sentido horário.

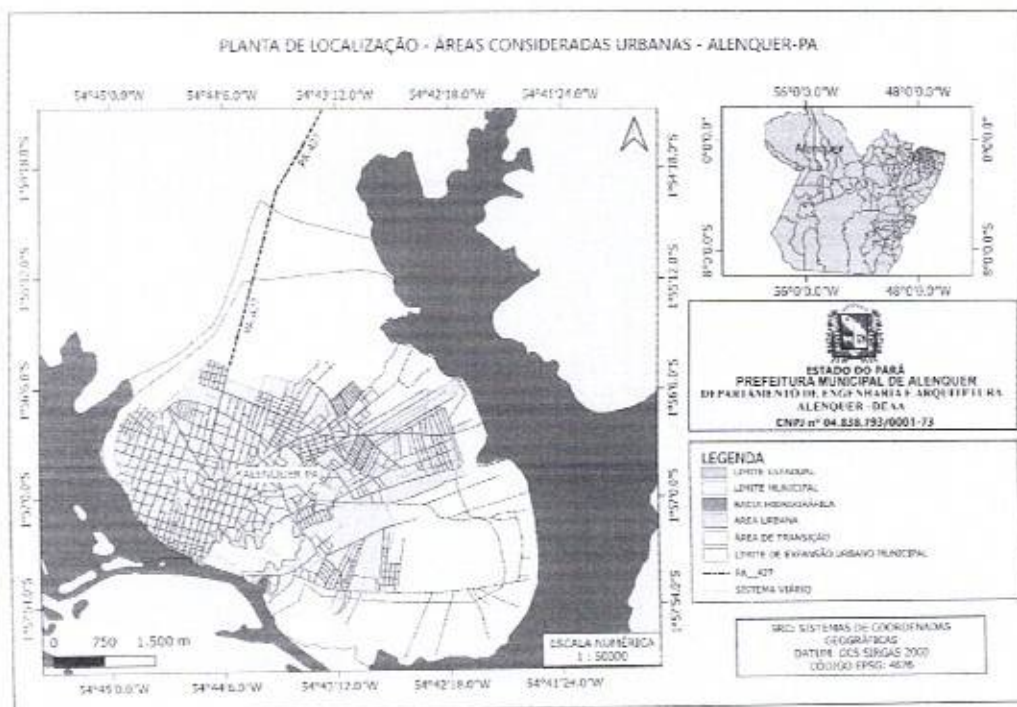
### I. ÁREA URBANA

A área da Sede do Município inicia sua descrição perimétrica, denominado **P01**, de Coordenadas **1°56'11.9"S 54°44'45.7"W**, localizado no bairro Liberdade, partindo deste ponto, percorre-se até o **P02** de coordenadas **1°56'14.4"S 54°44'37.2"W** localizado no bairro do Aeroporto próximo a estrada da Luanda,

A partir do ponto **P02**, a descrição do perímetro continua até o **P03** de coordenadas **1°55'50.2"S 54°44'11.4"W** localizada no bairro Cidade Nova até o cruzamento com o início da **PA 427** próximo ao portal da entrada **W** da cidade, segue-se o percurso nas proximidades dos bairros Planalto, Esperança, Independência, residencial Esperança até o **P03** de coordenadas **1°55'50.6"S 54°42'24.4"** localizada à margem do lago Curumum, margeando o curso do lago até o **P04** com as coordenadas **1°56'58.5"S 54°41'41.6"W** próximo a Comunidade Ipanema, seguindo até ao **P05** com as coordenadas **1°57'14.2"S 54°42'20.2"W**, seguindo seu percurso ao **P06** próximo ao Paranã de Alenquer de coordenadas **1°57'59.1"S 54°43'41.8"W** à **8,09** Km, continua com o curso do Rio Surubiú até o **P07**, concluindo assim o lado esquerdo da área urbana.

"Partindo "do P01 de coordenadas **1°58'41.8"S 54°42'50,4"W**, localizado no Rio Surubiú próximo ao Terminal Hidroviário", margeando o curso do referido Rio a frente dos lotes dos bairros Centro, Luanda, Cristóvão e Liberdade ao **P02** de Coordenadas **1°56'02.8"S 54°44'47.9"W**, localizado. Até Próximo o Bloqueio à distância de **3,62**, Km identificada como lateral direita da área urbana.

### I. ÁREA DE EXPANSÃO URBANA







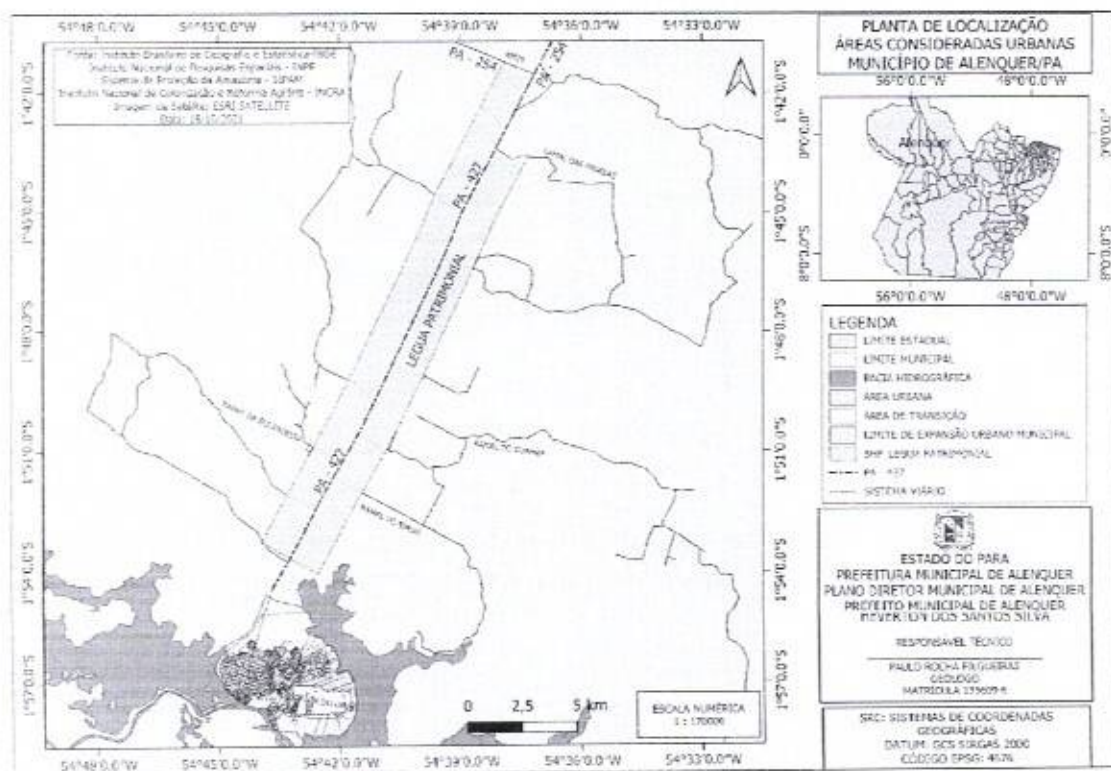
Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Alenquer  
Poder Executivo  
CNPJ nº 04.838.793/0001-73

A área de expansão urbana inicia sua descrição perimétrica no vértice denominado **P01**, de coordenadas **1°54'07. "S 54°43'27.9"W**, localizado na **PÀ 427** na altura do km **3,49**, partindo deste ponto, percorre-se até o Lago do Curumum, a montante, por uma distância aproximada **930,77** metros até o ponto denominado **P02**, de coordenadas **1°54'24.0"S 54°43'00.9"W**, localizado na margem do Lago Curumum, seguindo o curso do lago passando pelos loteamentos confrontantes ao referido Lago:

A partir do ponto **P02**, a descrição do perímetro continua ao montante do curso d'água do Lago do Curumum em direção ao ponto **P03**, localizado a uma distância de **4.41** Km ao longo do Lago, até a praia denominada Praia de Erley, tal ponto de coordenadas **1°56'21.6"S 54°41'58.9"W**, seguindo o curso do lago denominado Lago do Uruxi, a uma distância de **6.54** Km percorrendo até o Rio Surubiú no **P04** localizado nas coordenadas **1°58'03.5"S 54°43'40.9"W**, em uma distância de **11,93** do ponto **P04**, em direção ao ponto **P05**, no curso do rio Surubiú até nas proximidades do Terminal Hidroviário a uma distância de **15,65** Km .nas coordenadas **1°58'41.8"S 54°42'50,4"W**, ponto final da lateral esquerda da área de expansão Urbana.

Partindo do **P02** no próximo ao bairro Liberdade, inicia-se a área de expansão urbana da lateral direita, passando pelo loteamento Jardim Monteiro, á uma distanciada **1,65** Km ao **P03** com as coordenadas **1°55'44.8"S 54°44'34.1"W**. Tal trecho passa pelo loteamento confrontantes aos lotes da **PÀ 427**, percorrendo até o **P04** localizado as coordenadas **1°54'04.1"S 54°43'35.8"W** medindo a distância de **4,60** Km., ao **P04** finaliza ligando a uma distância de **0,860** metros da **PÀ 427** ponto de início do perímetro de Expansão urbana

### Légua Patrimonial





Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Alenquer  
Poder Executivo  
CNPJ nº 04.838.793/0001-73

Partindo do **P01** Inicia seu perímetro com a vértice de Coordenadas latitude  $1^{\circ} 53' 39.74''$  S e longitude  $54^{\circ} 43' 12.65''$  W, na **Pá 427** na altura do **Km 06**, percorrendo a confrontação dos lotes do ramal do escondido até o **P02** há **1.500 M** (Mil e quinhentos) metros pela lateral esquerda da referida légua, seguindo o percurso até o **P03** na **PÀ 254** nas Coordenadas latitude  $1^{\circ} 41' 14.30''$  S e longitude  $54^{\circ} 37' 53.61''$  W, há **1.500 M** (Mil e quinhentos), metros da **PÀ 254** no **Km 25** na comunidade São João com cruzamento da **PÀ 427** as Coordenadas  $1^{\circ} 41' 32.15''$  S  $54^{\circ} 37' 10.57''$  W, fechando assim a lateral esquerda da Légua Patrimonial.

Partindo do **P04** Inicia seu perímetro com a vértice de Coordenadas  $1^{\circ} 54' 3.821''$  S  $54^{\circ} 42' 30.42''$  W, na **Pá 427** na altura do **Km 06**, seguindo na lateral direita até o **P05** de coordenadas  $1^{\circ} 43' 36.19''$  S  $54^{\circ} 37' 17.00''$  W, há **1.500 M** (mil e quinhentos), metros. Seguindo a lateral direita até a margem do ramal das Panelas no **P06**, com as coordenadas  $1^{\circ} 43' 23.78''$  S  $54^{\circ} 38' 5.745''$  W, percorrendo o referido ramal até o **P07** no início do ramal na **PÀ 427**, com as coordenadas  $1^{\circ} 41' 33.21''$  S  $54^{\circ} 37' 8.893''$  W, fechando o lado direito da Légua Patrimonial.

**I. Área de risco** de "controle especial em função de ameaça de desastres naturais" Partindo "do **P01** de coordenadas  **$1^{\circ}58'41.8''S$   $54^{\circ}42'50,4''W$** , localizado no Rio Surubiú" próximo ao Terminal Hidroviário", margeando o curso do referido Rio a frente dos lotes dos bairros Centro, Luanda, Cristóvão e Liberdade ao **P02** de Coordenadas  **$1^{\circ}56'02.8''S$   $54^{\circ}44'47.9''W$** , localizado. Até Próximo o Bloqueio à distância de **3,62**, Km identificada como área de risco.

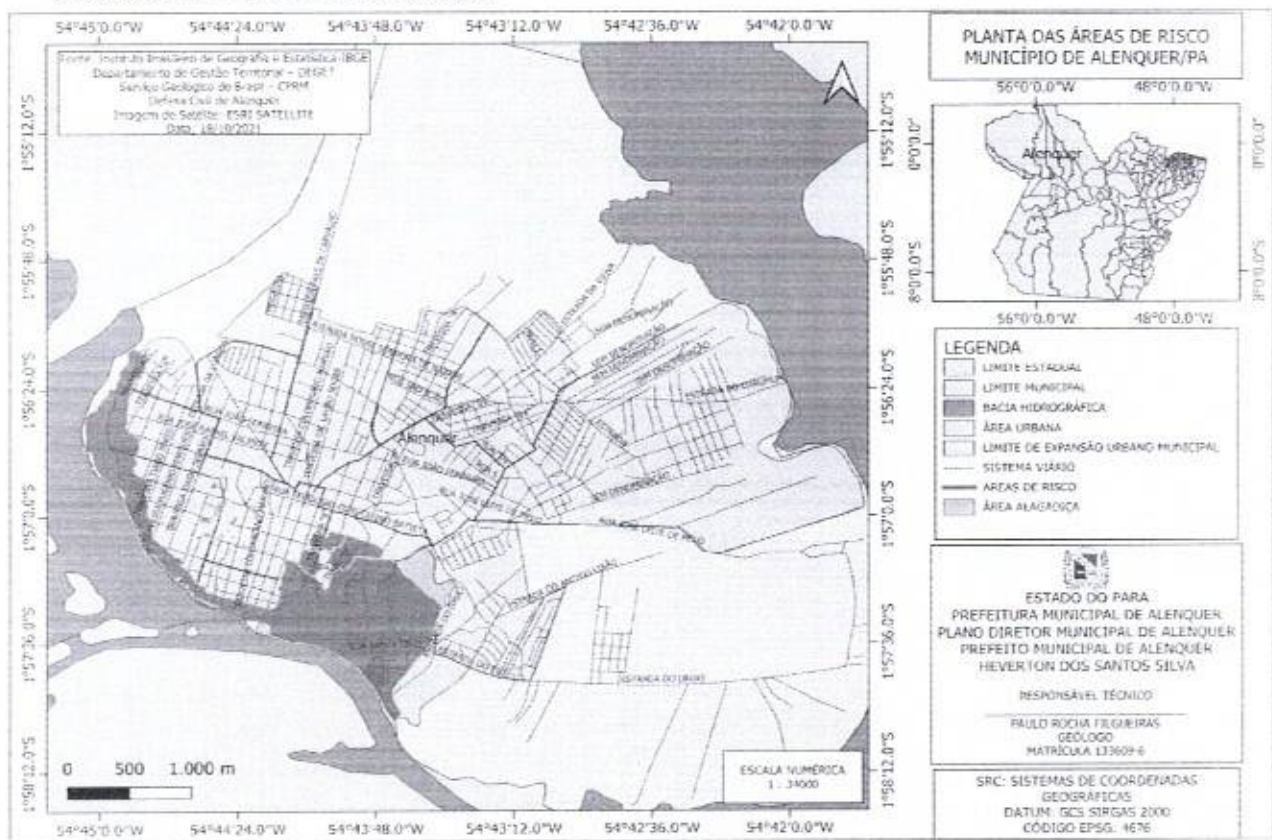
Partindo do **P01** há margem do Rio Surubiú de Coordenadas  **$1^{\circ}57'36.3''S$   $54^{\circ}43'59.9''W$**  inicia-se a área de risco ao **P02**, partindo deste ponto, percorre-se até o bairro Bela Vista, por uma distância aproximada de **439,25 m** nas Coordenadas  **$1^{\circ}57'22.4''S$   $54^{\circ}43'56.9''W$** , seguindo deste ponto confrontando os lotes do referido bairro ao **P03** nas Coordenadas,  **$1^{\circ}57'20.0''S$   $54^{\circ}44'03.1''W$**  há uma distância de **200,95 m** aproximadamente, continuando o curso até o bairro Aningal próximo à rua Dr, Pedro Vicente **P04**, seguindo o confronto dos lote dos bairros Aningal e Cento ao **P05** no Terminal Hidroviário com as Coordenadas  **$1^{\circ}58'41.8''S$   $54^{\circ}42'50,4''W$** , fechando assim o polígono da área de risco. Continuando com as áreas de riscos identificamos os seguintes polígonos, Serra do Cruzeiro, Serra da Bande, Serra da Ariranha e as Serras da Bela vista de acordo com mapa de risco em anexo





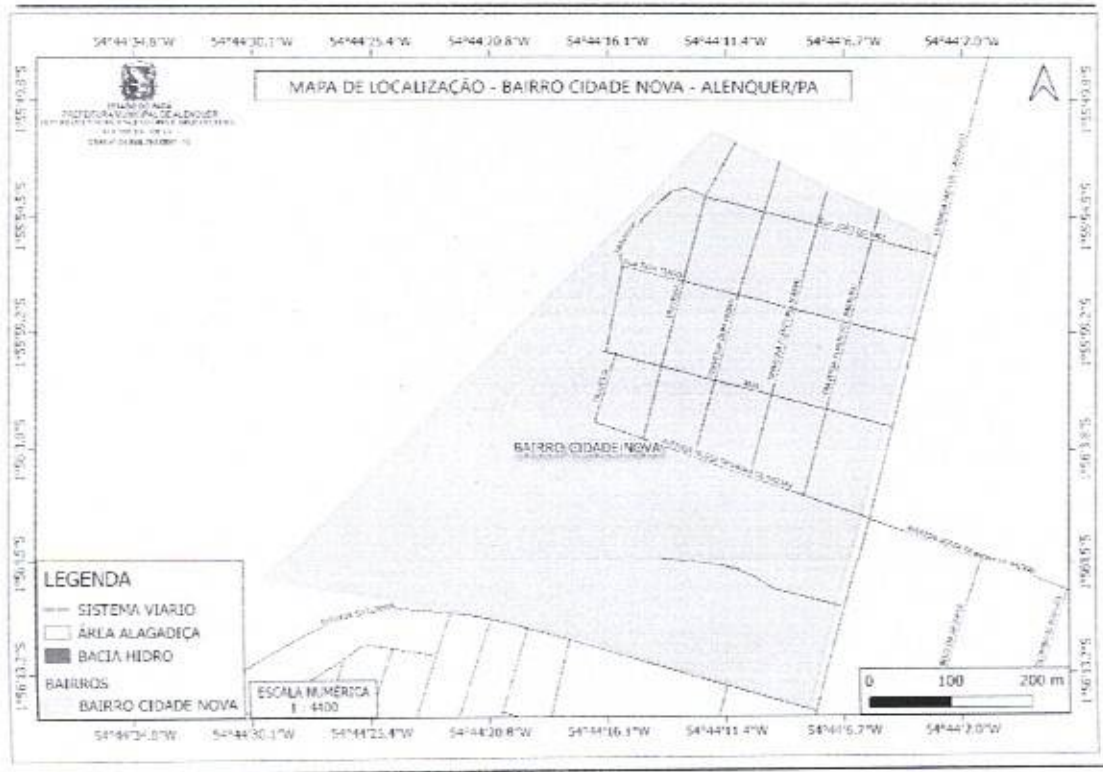
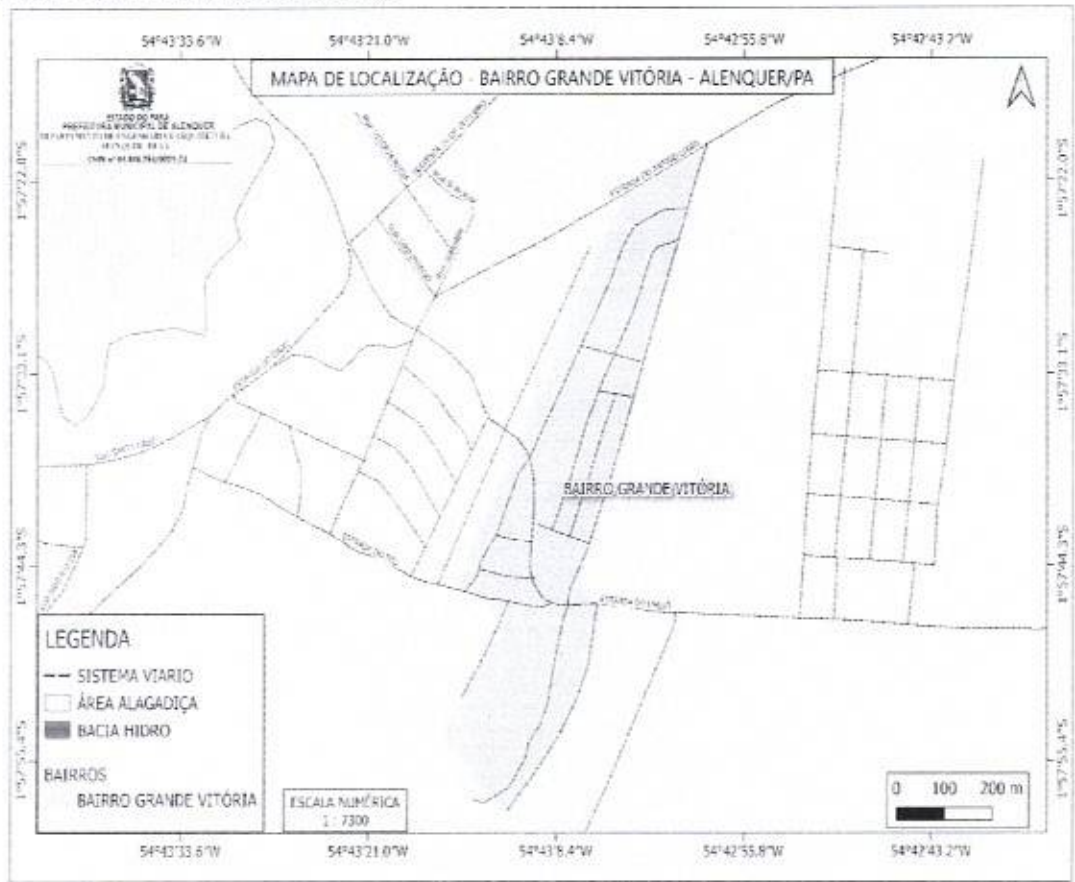
Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Alenquer  
Poder Executivo  
CNPJ nº 04.838.793/0001-73

**ANEXO III – MAPA DE RISCO**





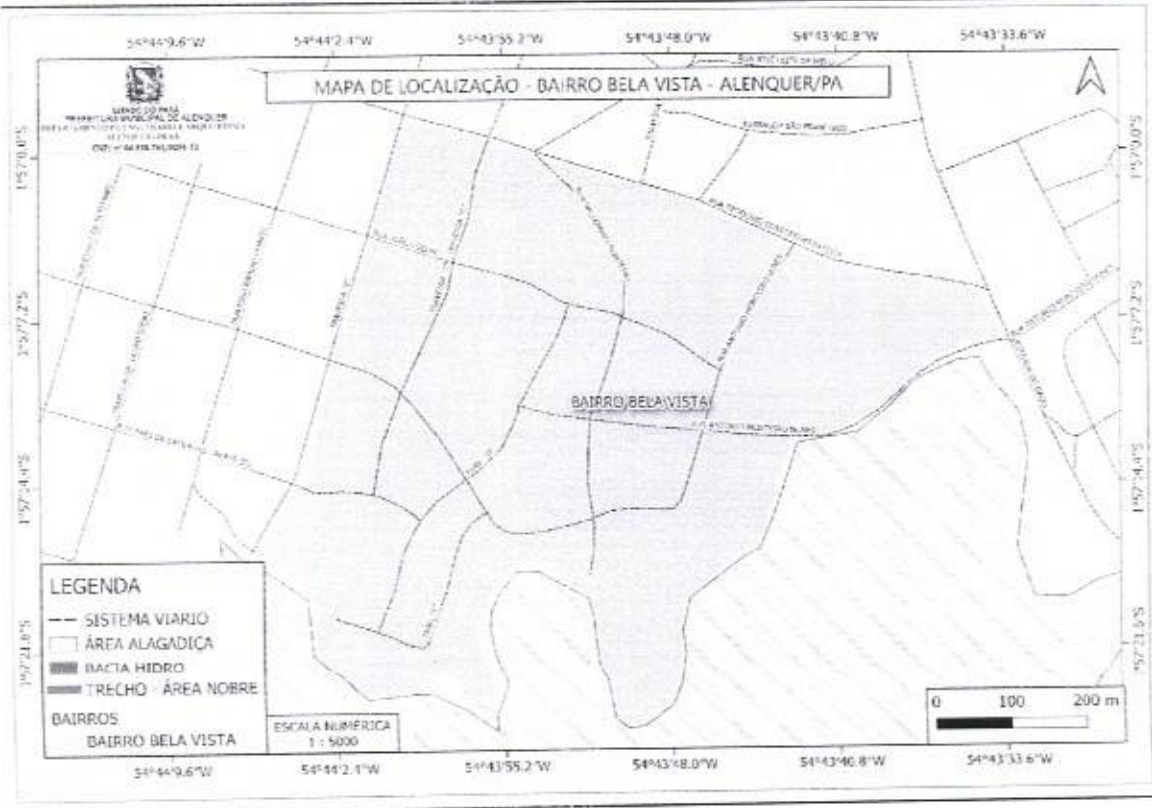
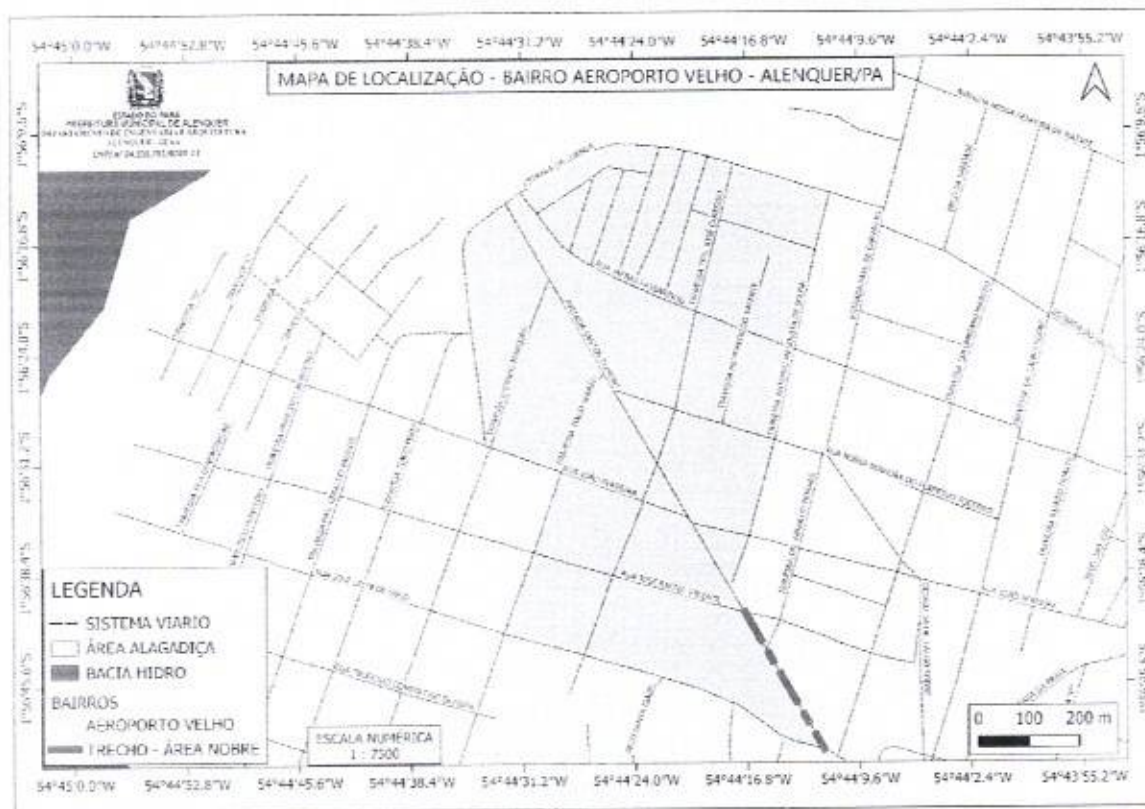
**ANEXO IV – MAPA DOS BAIRROS**





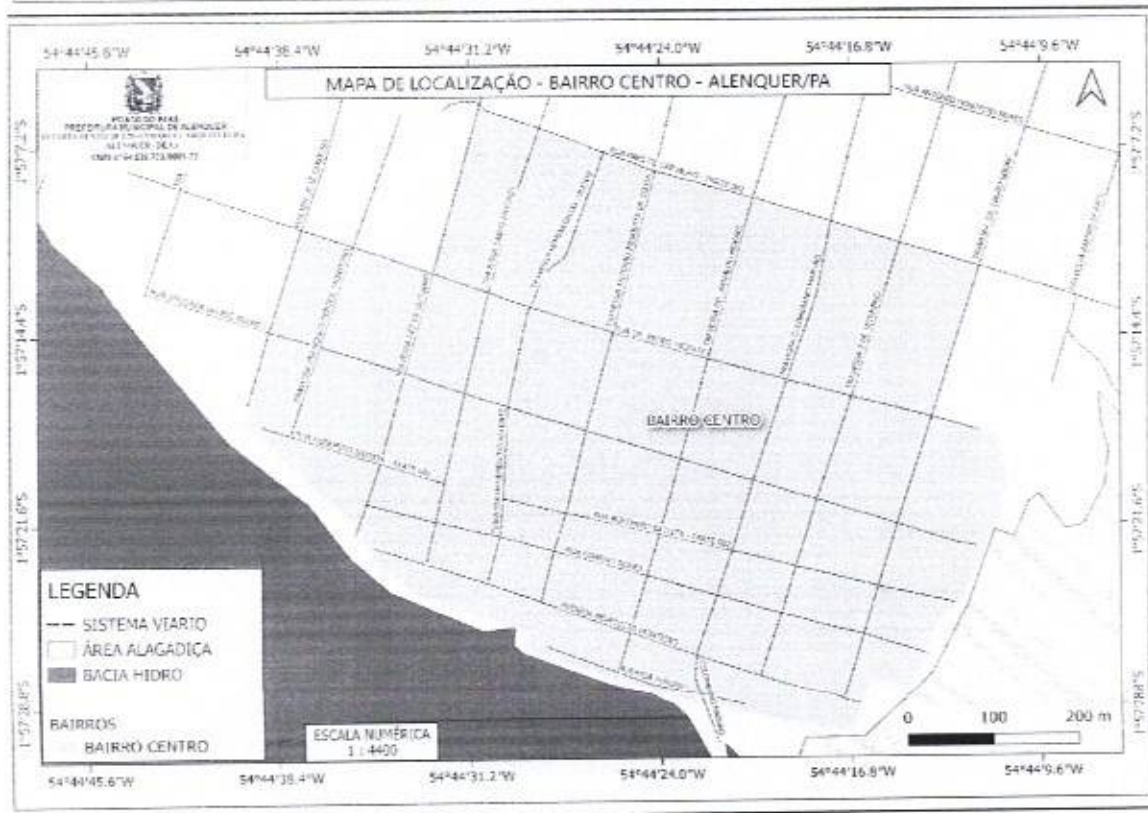
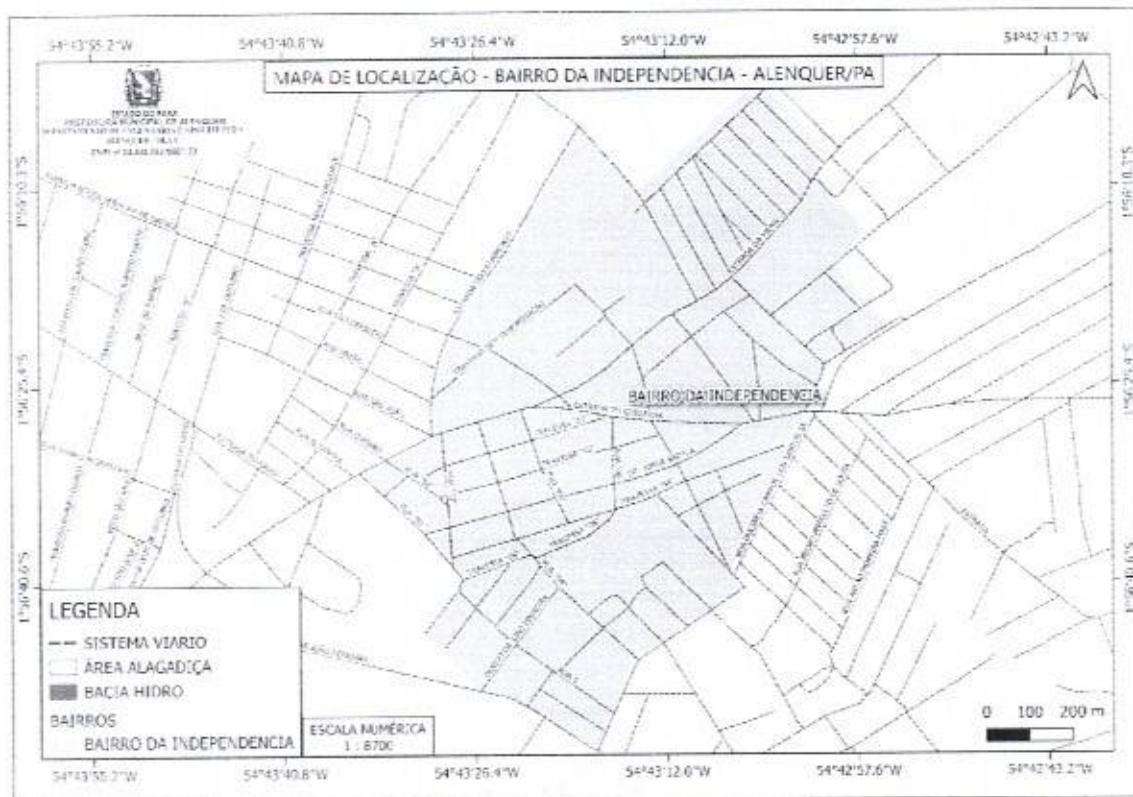


Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Alenquer  
Poder Executivo  
CNPJ nº 04.838.793/0001-73





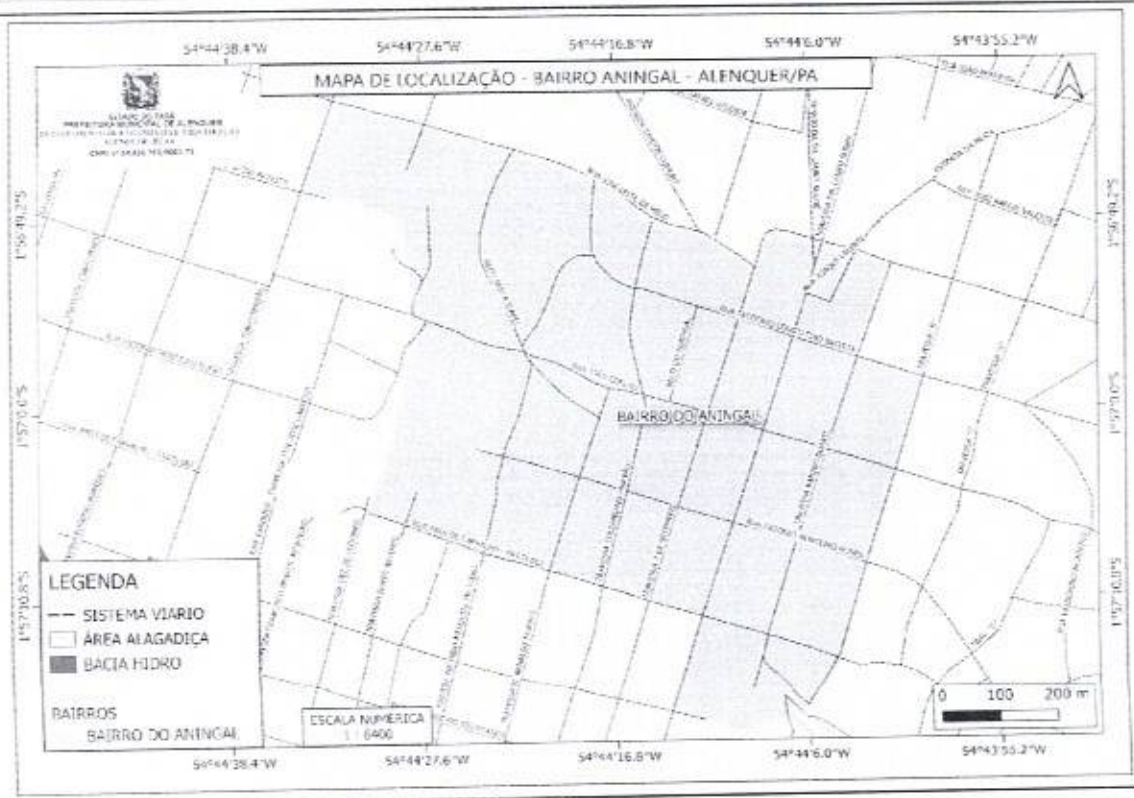
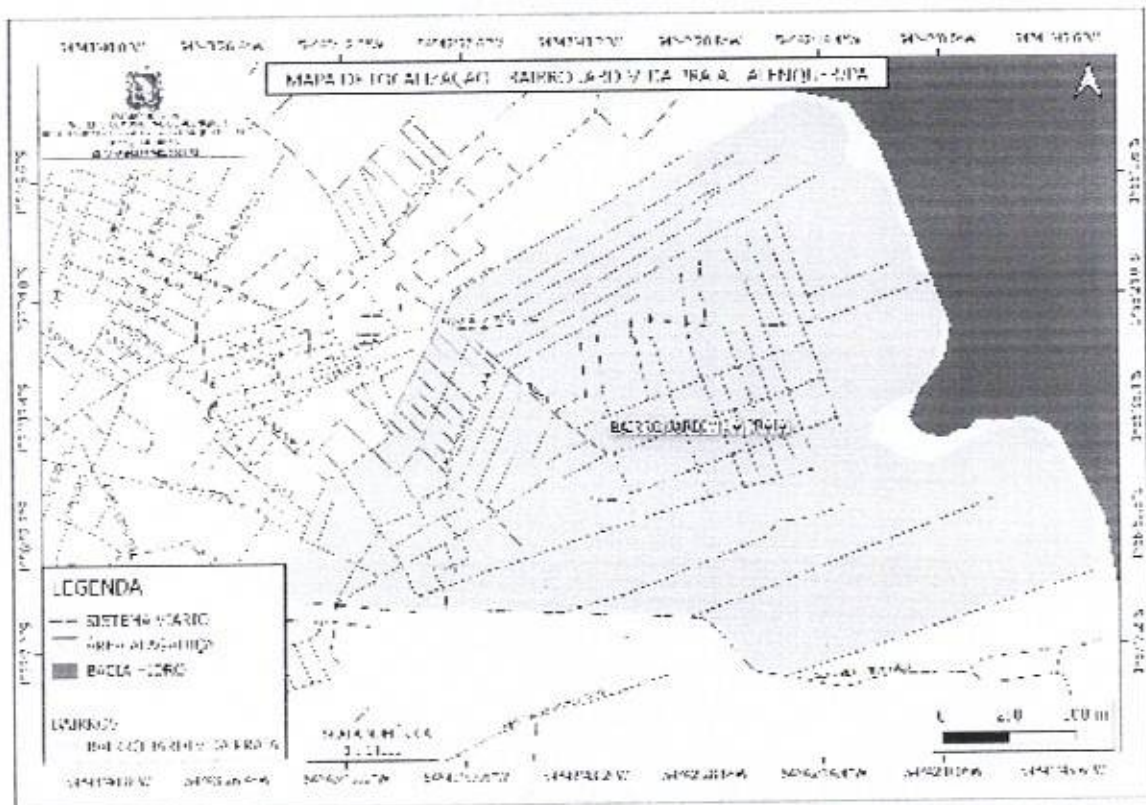
Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Alenquer  
Poder Executivo  
CNPJ nº 04.838.793/0001-73





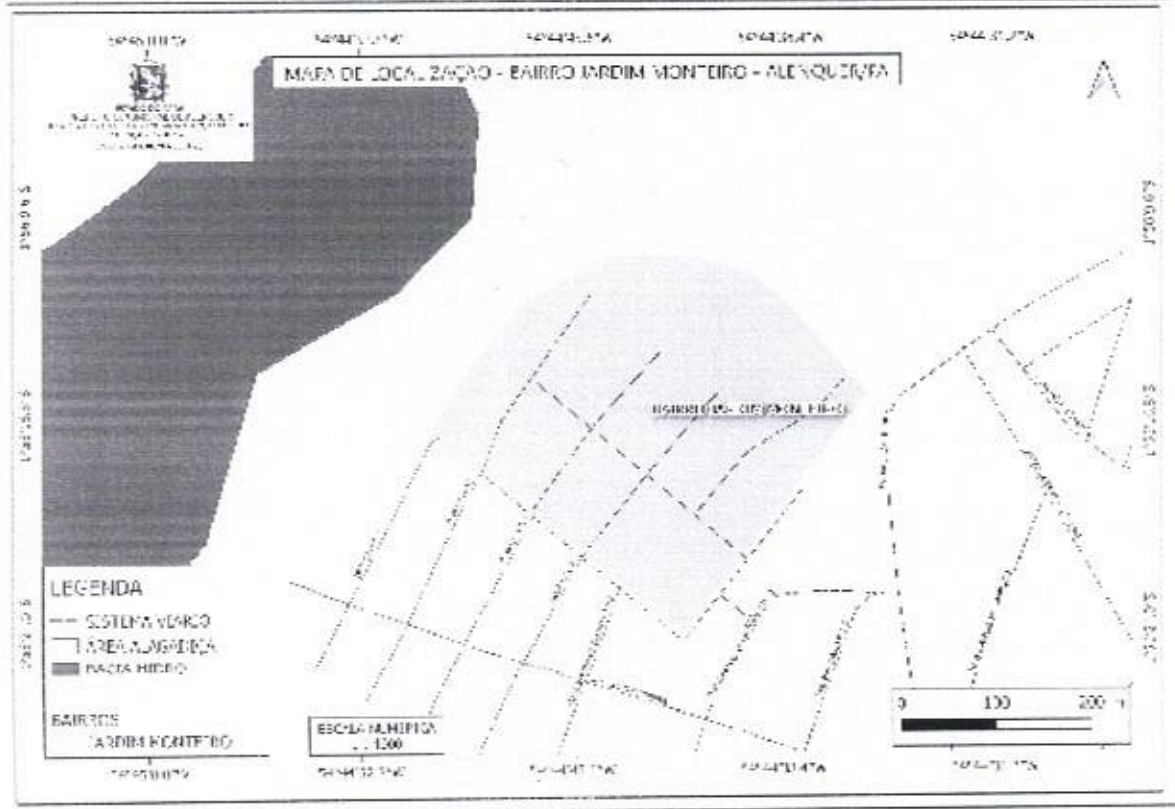
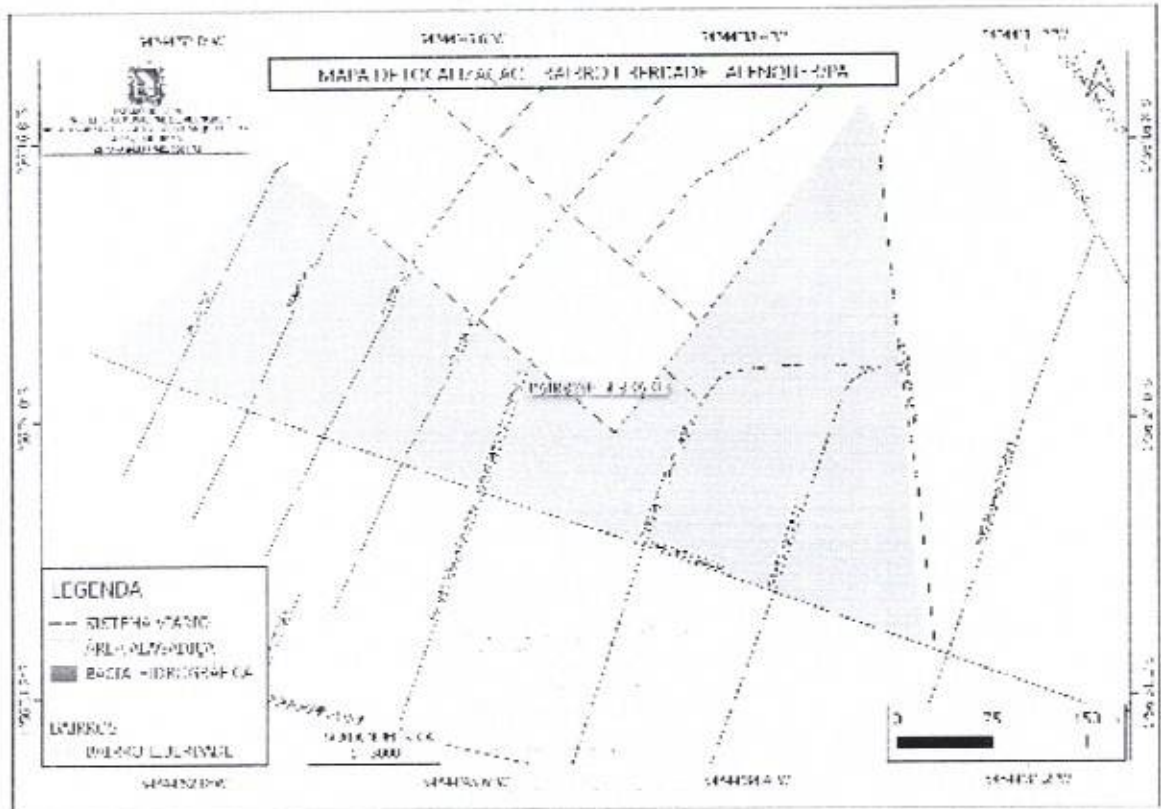


Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Alenquer  
Poder Executivo  
CNPJ nº 04.838.793/0001-73





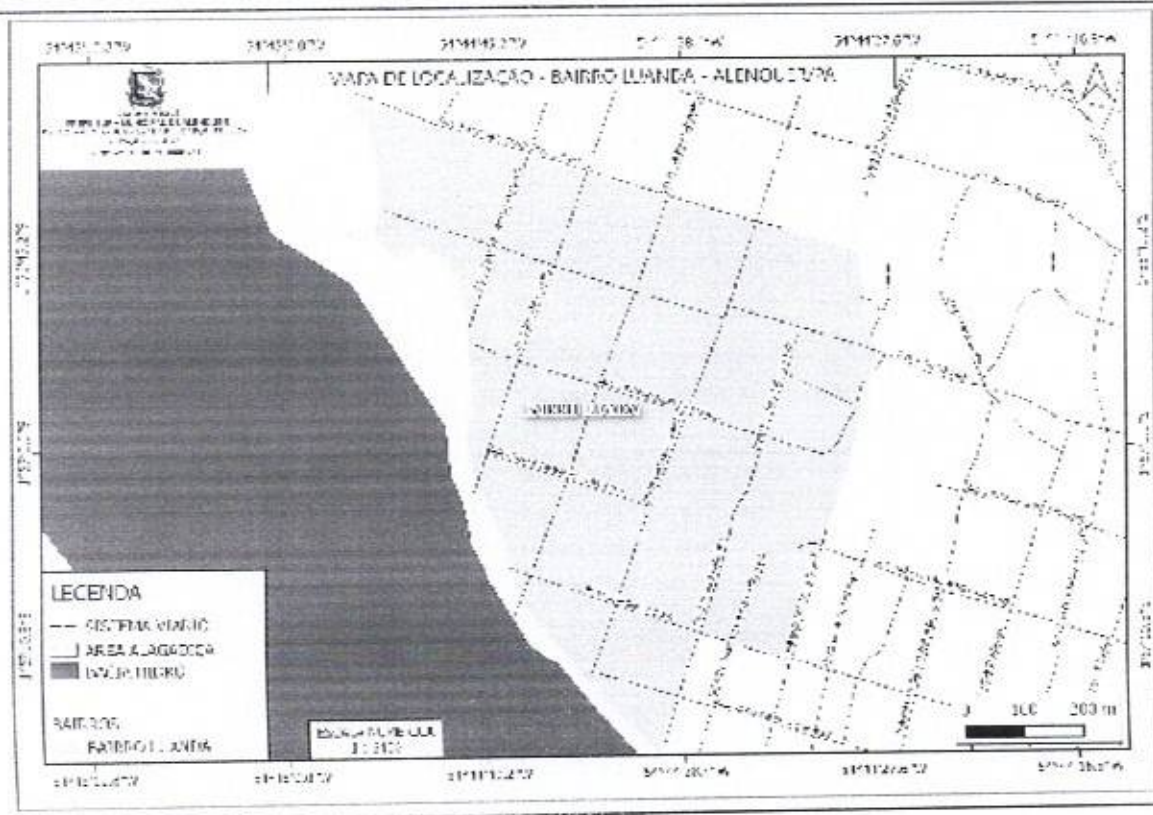
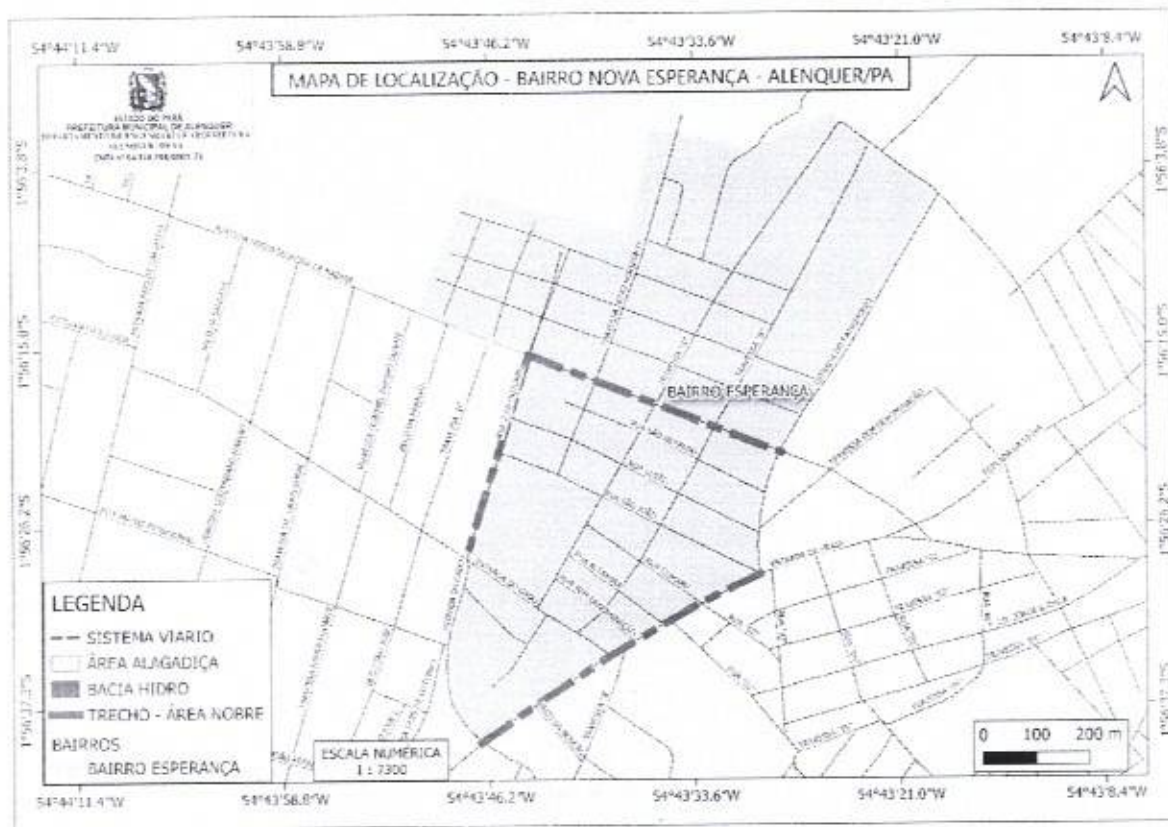
Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Alenquer  
Poder Executivo  
CNPJ nº 04.838.793/0001-73





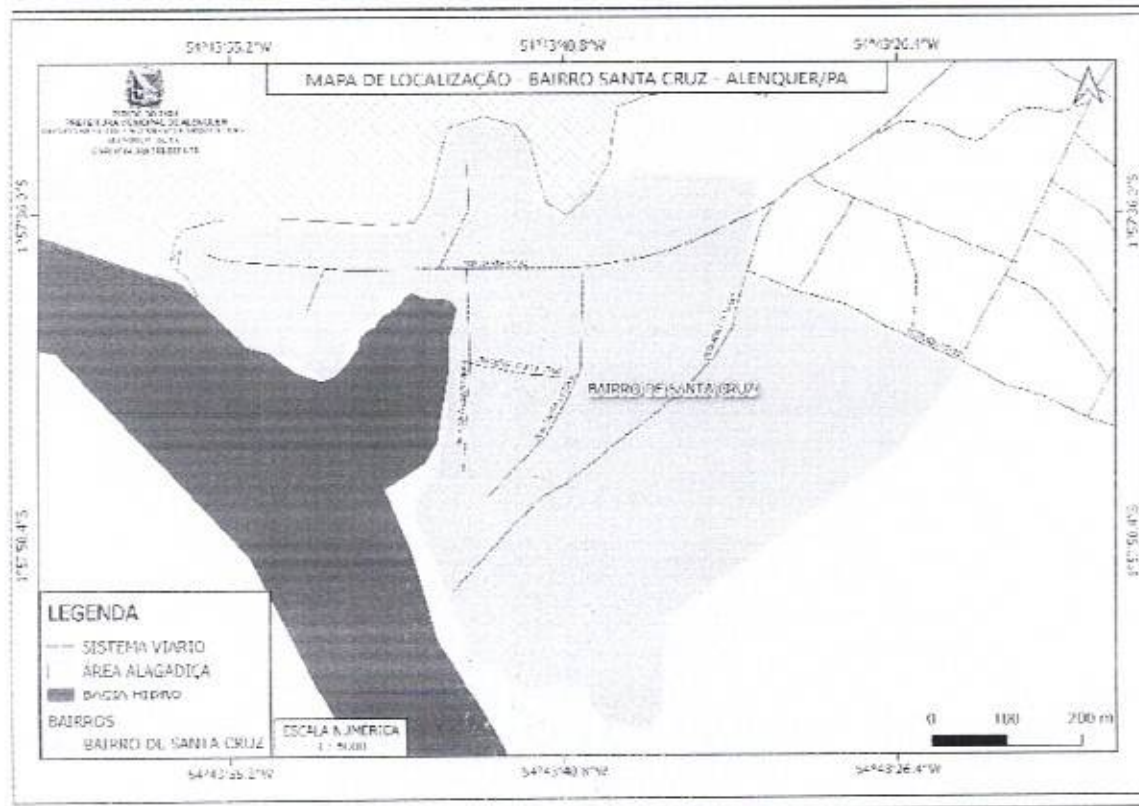
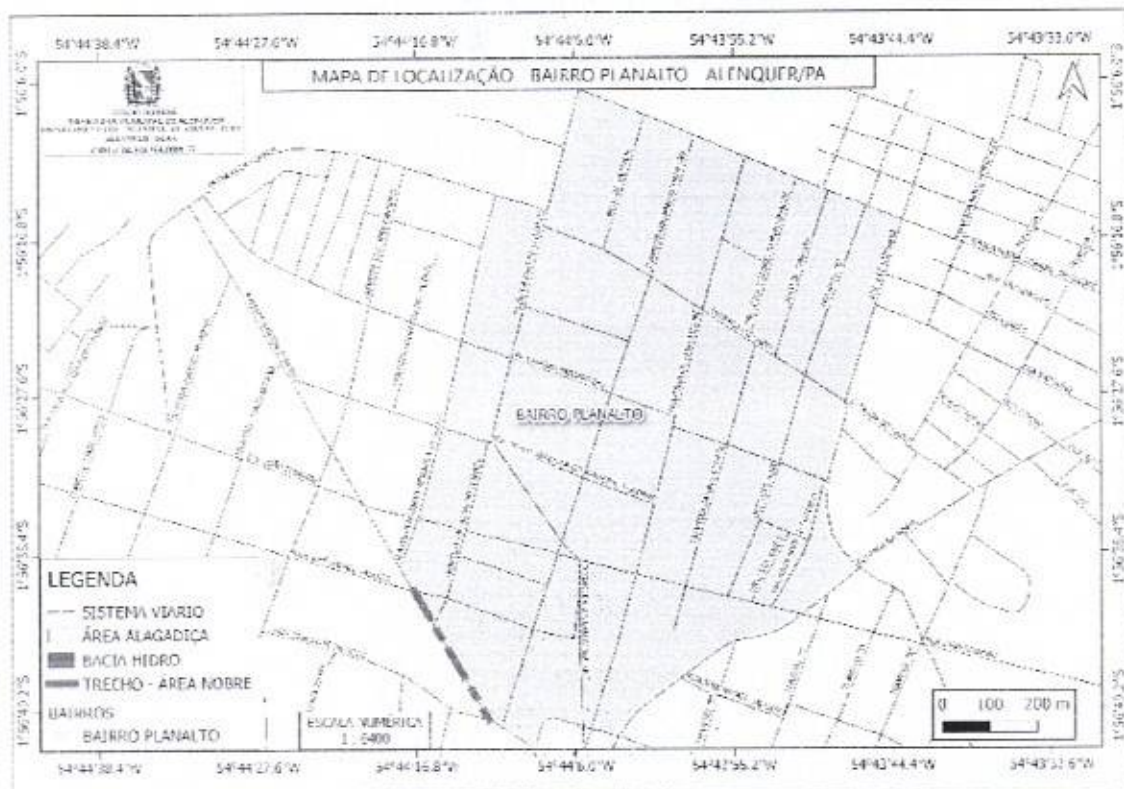


Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Alenquer  
Poder Executivo  
CNPJ nº 04.838.793/0001-73





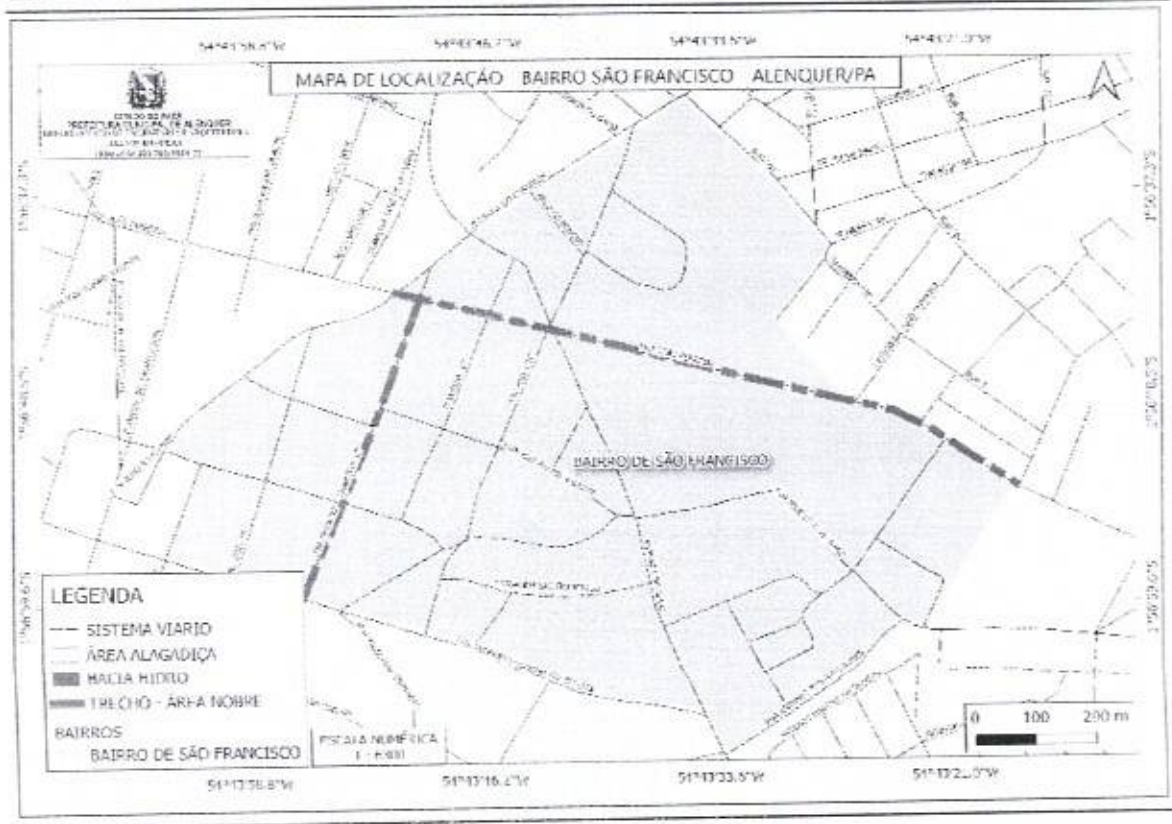
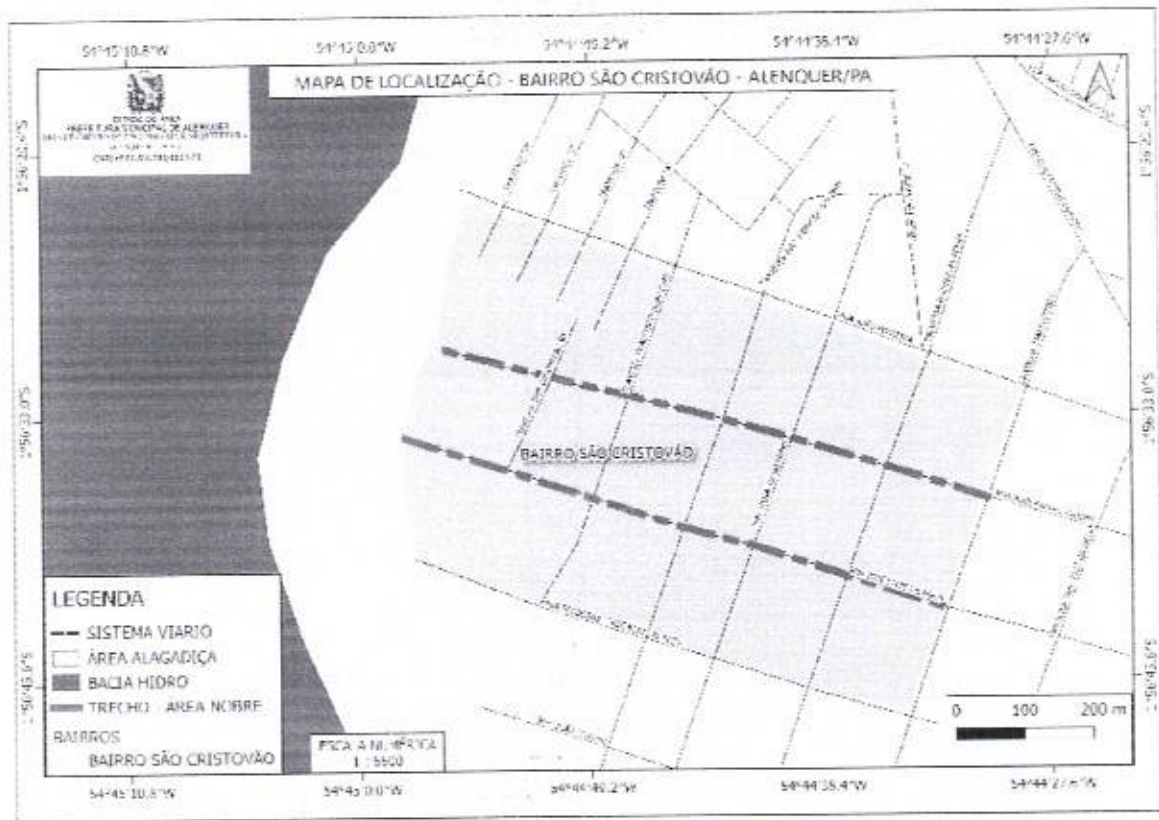
Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Alenquer  
Poder Executivo  
CNPJ nº 04.838.793/0001-73







Estado do Pará  
Prefeitura Municipal de Alenquer  
Poder Executivo  
CNPJ nº 04.838.793/0001-73









**MAPAS DAS RUAS**

