

**LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2006**

*Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município da Água Preta e dá outras providências.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ÁGUA PRETA, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso das suas atribuições constitucionais e em conformidade com o disposto nos artigos 10, III, 34, XV, e 131, c/c o art. 44, III, da Lei Orgânica Municipal – LOM, submete à apreciação e posterior aprovação do Poder Legislativo Municipal, o seguinte Projeto de Lei Complementar:

**CAPÍTULO I**  
**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DA ÁGUA PRETA**  
**DOS PRINCÍPIOS, DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES**

**Seção I**  
**Dos Princípios**

Art. 1º. O Plano Diretor Participativo do Município da Água Preta é o instrumento básico de política municipal territorial para o desenvolvimento sustentável do meio ambiente urbano e rural, objetivando cumprir a premissa constitucional da garantia das funções sociais da cidade e da propriedade, estatuída nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257, e no Capítulo V do Título IV da Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo tem como princípio o exercício democrático da gestão política territorial, incorporando a participação dos diferentes segmentos e de entidades representativas da sociedade, na sua formulação, execução e acompanhamento de gestão.

Art. 3º. O ordenamento pleno do desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, dar-se-á mediante normas públicas e de interesse social em prol da coletividade, do bem estar social e do equilíbrio ambiental.

Art. 4º. O desenvolvimento e a utilização plena do potencial existente no município, seus recursos, espaços, patrimônio histórico e cultural serão considerados bens coletivos, e, portanto, acessíveis a todos os cidadãos; entre outros:

I – a dotação adequada de infra-estrutura urbana e rural na área de transportes, abastecimento d'água, esgotamento sanitário, coleta de lixo e energia elétrica para toda a população do município;

II – garantia da prestação de serviços urbanos, em níveis básicos, a toda a população do município;

III – conservação e recuperação do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio histórico, artístico e cultural do município;

IV – adequação das normas de urbanização às condições de desenvolvimento econômico, cultural e social do município;

V – apropriação coletiva da valorização mobiliária decorrente dos investimentos públicos;

VI – universalização das obrigações e direitos urbanísticos para todos os seguimentos do município independentemente de seu caráter formal ou informal.

## Seção II Dos Objetivos

Art. 5º. São objetivos gerais do Plano Diretor Participativo:

I – ordenar o crescimento e implantação de núcleos urbanos, através da distribuição adequada da população e das atividades de interesse urbano, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento do município;

II – estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores públicos e privados em empreendimentos de interesse público que promovam transformações urbanísticas no município, especialmente relativas a transporte público, política habitacional, abastecimento d'água, tratamento de esgotos, destinação final do lixo, sistemas de educação, saúde, lazer, turismo e cultura;

III – promover a regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, onde for adequado sob o ponto de vista da segurança do cidadão e da preservação ambiental;

IV – estabelecer políticas setoriais para o meio ambiente, a cultura, o lazer, a educação, a saúde, a habitação, o turismo e o desenvolvimento econômico, buscando elevar o padrão de vida da população, particularmente no que se refere ao combate às desigualdades que atingem diferentes faixas de renda da população;

V – direcionar a utilização do sistema viário e dos serviços de transporte, com a prevalência do uso público sobre o privado;

VI – preservar e proteger o meio ambiente natural dentro do território do município, observando-se sempre o que dispuser a legislação federal, estadual e municipal, priorizando a implantação da Agenda 21 local, com ênfase, no desenvolvimento sustentável;

VII – induzir a estruturação do processo de urbanização de ocupação do solo de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infra-estrutura;

VIII – promover, valorizar e consolidar, dentro da concepção de município sustentável, o patrimônio cultural, consolidado nos marcos de referências, edificados ou não, de valor histórico e arquitetônico;

IX – promover, valorizar e consolidar, dentro da concepção de município sustentável, a qualidade ambiental dos espaços representados pelo desenho urbano planejado, das avenidas e praças, patrimônio cultural e interação harmoniosa com o meio rural, tendo o meio ambiente como bem de uso comum do povo, estimulando a efetiva participação da população na sua defesa e preservação;

*Barret*

X – promover políticas públicas na área de desenvolvimento econômico sustentável, estimulando a diversificação de atividades que valorizem as potencialidades da região, notadamente no setor agrícola, visando sua diversificação;

XI – promover formas de gestão democrática estabelecendo a integração entre a administração pública e o munícipe na gestão compartilhada com responsabilidade social.

### **Seção III Das Diretrizes**

Art. 6º. Na consecução da política de desenvolvimento municipal deverão ser assegurados:

I – usos e densidade de ocupação do solo serão limitados à capacidade de absorção da infra-estrutura urbana e rural, condições de acessibilidade e adequação às características do meio físico;

II – estrutura urbana e rural adequadas para o desenvolvimento econômico, social e urbanístico na esfera local das atividades agrícolas, indústrias, serviços de comércio, habitação, lazer e turismo;

III – estabelecer, de forma democrática, a priorização de verbas orçamentárias na concretização do plano diretor participativo, notadamente no resgate do déficit de habitação, programas de urbanização de assentamentos informais, infra-estrutura, equipamentos públicos, serviços públicos, re-qualificação do meio ambiente natural e construído;

IV – estabelecer a concessão de incentivos à produção de habitação de interesse social, inclusive, com destinação de áreas específicas para esse fim;

V – definir áreas que deverão ser objeto de tratamento especial em função de condições de fragilidade ambiental, do valor paisagístico, histórico-cultural e de interesse social, traçando diretrizes para o desenvolvimento ambiental das áreas de preservação e de proteção, incluindo-se paisagens notáveis, parques, praças e similares;

VI – favorecer a implantação de indústrias não poluentes e de alta tecnologia, atribuindo caráter específico para o Município, dentro da estratégia de desenvolvimento sustentável da indústria local;

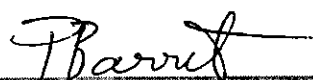
VII – promover a integração com outros municípios, buscando o fortalecimento e realização das políticas públicas municipais e regionais;

VIII – Ampliar a implantação de agroindústrias de pequeno porte em rede, como eixo de desenvolvimento local sustentável; e

IX – Fortalecer o associativismo e cooperativismo, nas iniciativas de geração de emprego e renda.

## **CAPÍTULO II DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DO MUNICÍPIO**

### **Seção I Da Função Social da Propriedade Urbana**



Art. 7º. A propriedade urbana cumpre a função social quando atende às exigências expressas neste Plano Diretor Participativo, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao desenvolvimento das atividades econômicas e a sustentabilidade do meio ambiente, submetendo-a aos interesses coletivos.

Art. 8º. Para cumprir sua função social a propriedade urbana deve satisfazer, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I – aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano, de forma compatível com as normas urbanísticas e a capacidade de suporte da infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos;

II – aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente, segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas.

Parágrafo único. São consideradas atividades de interesse urbano aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, inclusive os serviços religiosos, a circulação, a preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico, e a preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como mananciais e áreas arborizadas.

## **Seção II Da Função Social do Município**

Art. 9º. O município cumpre sua função social quando atende às exigências expressas neste Plano Diretor Participativo assegurando:

I – condições dignas de moradia;

II – condições adequadas para as atividades sócio-econômicas;

III – participação de seus moradores através de modelos democráticos de gestão;

IV – meio ambiente saudável através de sua preservação, proteção e recuperação;

V – preservação da memória histórica, cultural e paisagística;

VI – mobilidade, trânsito e transporte prevalente do público sobre o privado;

VII – infra-estrutura contemplando, no mínimo, abastecimentos d'água, esgotamento sanitário, coleta de lixo e energia elétrica;

VIII – definir políticas de promoção social nas áreas de trabalho e renda, artes, esporte, turismo e lazer.

## **CAPÍTULO III DA CONSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR**

 Art. 10. Este Plano Diretor terá como partes constituintes:

- I – o ordenamento da Dinâmica de Ocupação do Território, incluindo o Macrozoneamento e as diretrizes para a definição dos usos e parcelamentos do solo e para os parâmetros das edificações;
- II – as diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, incluindo a preservação e recuperação ambiental e o plano de saneamento ambiental;
- III – as diretrizes para a política territorial que promovam o desenvolvimento econômico, a oferta de oportunidades de trabalho e a promoção social;
- IV – as diretrizes para Política Municipal do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural, Paisagístico, Arqueológico e Documental;
- V – as diretrizes da Política Habitacional do Município, incluindo as bases para implantação dos Planos de Regularização Fundiária e de Produção de Habitação de Interesse Social;
- VI – as diretrizes para o desenvolvimento sustentável do Meio Rural;
- VII – as diretrizes para Política de Trânsito, Transporte e Mobilidade do Município; e
- VIII – o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

## CAPÍTULO IV DA DINÂMICA DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

### Seção I Do Macrozoneamento

Art. 11. Para o ordenamento do uso do território fica estabelecido o macrozoneamento do Município em unidades de planejamento que expressam as características, o potencial e a destinação de suas diferentes regiões. Ficam estabelecidas a Macrozona Rural e a Macrozona Urbana, que se subdividem em Áreas, Zonas, Eixos, Faixas de Domínio e Setores, que, para efeito desta Lei, são definidas como:

- I – Áreas: divisão da Macrozona Rural com diretrizes e parâmetros de controle do uso e ocupação do solo;
- II – Zonas: divisão da Macrozona Urbana com diretrizes e parâmetros de controle do uso e ocupação do solo;
- III – Eixos: vias e seus lotes lindeiros destinados a usos predominantemente não residenciais que terão padrões urbanísticos compatíveis com a intensidade de uso;
- IV – Faixas de Domínio: áreas localizadas a partir do eixo das rodovias e estradas vicinais destinadas à segurança, execução de sua ampliação e serviços de manutenção e conservação, definidas pelos órgãos competentes no âmbito federal, estadual e municipal; e
- V – Setores: divisão de Zona, com fins específicos.

Art.12. São diretrizes das macrozonas:



I – a busca do equilíbrio entre as atividades urbanas e rurais;

II – o desenvolvimento sustentável.

Art. 13. O território do Município da Água Preta está dividido na forma do art. 11 supra desta Lei, de acordo com os critérios a seguir discriminados e devidamente delimitados no Anexo 1, mapa 01.

## Seção II Da Macrozona Rural

Art. 14. A macrozona rural é destinada a atividades econômicas não urbanas – agricultura, pecuária, piscicultura, extrativismo, agroindústrias, recreação, turismo ecológico, sistemas agroflorestais e congêneres. Nela não são permitidos loteamentos, com exceção dos Aglomerados Urbanos Pré-Existentes (AUP).

Parágrafo único. Estabelecimentos isolados que não constituem uso rural e que não são adequados a áreas densamente povoadas como cemitérios, usinas de tratamento de lixo, dentre outros, serão permitidos em área rural e sujeitos a disciplinamento e controle pela Prefeitura e pelo órgão ambiental competente.

Art. 15. A macrozona rural é dividida da seguinte forma, e de acordo com o Anexo 1, mapa 01, e Anexo 2, quadro A, onde se encontram devidamente identificadas:

- a. Área de Proteção Permanente (APP)
- b. Área de Reserva Legal (ARL)
- c. Área de Interesse Econômico para Atividades Agrícolas e Industriais (AIE)
- d. Aglomerado Urbano Pré-existente (AUP)
- e. Área de Restrição de Ocupação (ARO)
- f. Área Especial de Patrimônio Histórico (AEPH)
- g. Faixa de Domínio de Rodovia (FDR)
- h. Faixa de Domínio de Estradas (FDE)
- i. Faixa de Domínio da Ferrovia (FDF)
- j. Faixa de Servidão (FS)

Art. 16. A Área de Preservação Permanente (APP) é a área coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, cujos parâmetros encontram-se definidos na Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, na Medida Provisória nº 2.166-67/01 e nas Resoluções do CONAMA nºs 302 e 303, de 20 de março de 2002. Os remanescentes de Matas encontram-se no Anexo 3.

Art. 17. A Área de Reserva Legal (ARL) é aquela localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas, e corresponde a, no mínimo, 20 % (vinte por cento) da propriedade rural, não podendo ser suprimida, podendo apenas ser utilizada sob regime de manejo florestal sustentável, de acordo com princípios e critérios técnicos e científicos estabelecidos em

*Barret*



regulamentos, conforme definidas na Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, na Medida Provisória nº 2.166-67/01 e nas Resoluções do CONAMA nºs 302 e 303, de 20 de março de 2002.

§ 1º. A Área de Reserva Legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas na legislação vigente.

§ 2º. O proprietário ou possuidor de imóvel rural com área de floresta nativa, natural, primitiva ou regenerada ou outra forma de vegetação nativa em extensão inferior ao estabelecido nos incisos I, II, III e IV do art. 16 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, ressalvado o disposto nos seus §§ 5º e 6º, deve adotar as seguintes alternativas, isoladas ou conjuntamente:

I – recompor a reserva legal de sua propriedade mediante o plantio, a cada três anos, de, no mínimo, 1/10 da área total necessária à sua complementação, com espécies nativas, de acordo com critérios estabelecidos pelo órgão ambiental estadual competente;

II – conduzir a regeneração natural da reserva legal; e

III – compensar a reserva legal por outra área equivalente em importância ecológica e extensão, desde que pertença ao mesmo ecossistema e esteja localizada na mesma micro-bacia, conforme critérios estabelecidos em regulamento.

§ 3º. A localização da Área de Reserva Legal deve ser aprovada pelo órgão ambiental estadual competente ou, mediante convênio, pelo órgão ambiental municipal ou outra instituição devidamente habilitada, devendo ser considerados, no processo de aprovação, a função social da propriedade, e os seguintes critérios e instrumentos, quando houver:

I – o plano de bacia hidrográfica;

II – o plano diretor municipal;

III – o zoneamento ecológico-econômico;

IV – outras categorias de zoneamento ambiental; e

V – a proximidade com outra Reserva Legal, Área de Preservação Permanente, unidade de conservação ou outra área legalmente protegida.

§ 4º. O proprietário rural poderá ser desonerado, pelo período de trinta anos, das obrigações previstas neste artigo, mediante a doação, ao órgão ambiental competente, de área localizada no interior de Parque Nacional ou Estadual, Floresta Nacional, Reserva Extrativista, Reserva Biológica ou Estação Ecológica pendente de regularização fundiária, respeitados os critérios previstos no inciso III deste artigo.

Art. 18. A Área de Interesse Econômico para atividades agrícolas e industriais (AIE), compreende as áreas onde predominam atividades agropecuárias, e de extrativismo, para as quais serão realizados mapeamentos de identificação e delimitação para a implantação de normas de parcelamento e

*Parvix*

ocupação, respeitadas as determinações constantes da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965.

Art. 19. O Aglomerado Urbano Pré-existente (AUP), região composta por adensamento de características urbanas, localizado em área rural com pelo menos dois equipamentos de apoio à comunidade local. Compreende as áreas urbanas do Distrito de Santa Terezinha e Povoado da Agrovila Liberal.

Art. 20. Área de Restrição de Ocupação (ARO) – corresponde às áreas de restrição absoluta quanto ao uso e ocupação do solo. Compreende as áreas em torno de lixões, aterros sanitários e matadouros (2 Km de raio).

Art. 21. A Área Especial de Patrimônio Histórico (AEPH), corresponde às áreas de valor histórico, arquitetônico ou cultural passíveis de tombamento e de exploração pela atividade turística, podendo contribuir para o crescimento sócio-econômico do município.

Art. 22. A Faixa de Domínio de Rodovias (FDR), corresponde às áreas de 40,00m (quarenta metros) de largura de cada lado a partir do eixo das rodovias federais e de 20,00 m (vinte metros) de largura de cada lado a partir do eixo das rodovias estaduais, visando à segurança e possibilidade de ampliação e/ou alargamento da estrutura viária existente.

Parágrafo único. Além da Faixa de Domínio, será obrigatória a reserva de uma área *non aedificandi* de 15,00m (quinze metros) para cada lado, conforme previsto no art. 4º, inciso III, da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 23. A Faixa de Domínio de Estradas Vicinais (FDE), compreende as áreas de 15 metros de largura de cada lado a partir do eixo das estradas vicinais, visando à segurança e possibilidade de ampliação e/ou alargamento da estrutura viária existente.

Parágrafo único. Além da Faixa de Domínio, será obrigatória a reserva de uma área *non aedificandi* de 15,00m (quinze metros) para cada lado, conforme previsto no art. 4º, inciso III, da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 24. A Faixa de Domínio de Ferrovias (FDF), compreende as áreas não edificantes de 15 metros de largura de cada lado a partir do eixo das linhas férreas, visando a inibir a ocupação nas margens das ferrovias.

Art. 25. Faixa de Servidão (FS) – refere-se às áreas com restrição de usos, ocupação do solo e/ou de atividades econômicas, seguindo normas dos órgãos servidores, com intuito de proteção das linhas de transmissão e dutos das ações antrópicas e segurança para população.

### Seção III Da Macrozona Urbana

Art. 26. A Macrozona Urbana compreende áreas ocupadas e áreas de expansão urbana, onde a Prefeitura e suas concessionárias operam e devem implantar seus serviços fundamentais, necessários às atividades urbanas, como construção e manutenção de vias e praças públicas, coleta de lixo, distribuição d'água, coleta de esgoto, dentre outros.



§ 1º. O perímetro da área urbana é definido considerando a possibilidade atual e de médio prazo para dotação de infra-estrutura pela Prefeitura e suas concessionárias. Nesta área, são permitidas, de acordo com a divisão territorial, atividades de habitação, de comércio, de serviços públicos e privados, de indústrias, de recreação e de lazer.

§ 2º. O perímetro da Macrozona Urbana do Município da Água Preta seguirá os limites das zonas urbanas com a macrozona rural, deverá ser descrito e revisto das coordenadas georreferenciadas, a partir da entrega do mapa georreferenciado pelo ITEP – Associação Instituto Tecnológico de Pernambuco.

§ 3º. O Executivo terá um prazo de um ano para realizar os levantamentos necessários e delimitar com precisão as Zonas Urbanas, com registro em documentos cartográficos apropriados e descrição narrativa dos limites.

Art. 27. A macrozona urbana é dividida da seguinte forma, e de acordo com o Anexo 1, mapa 03, e Anexo 2, quadro B, onde se encontram devidamente identificadas:

- a. Zona de Urbanização Preferencial (ZUP)
  - a.1 Zona de Urbanização Preferencial 1 (ZUP1)
  - a.2 Zona de Urbanização Preferencial 2 (ZUP 2)
    - a.2.1 Setor de Interesse Público 1 (SIP1) – Cemitério
- b. Zona Especial de Centro (ZEC)
  - b.1 Imóvel de Preservação de Área Verde (IPAV).
- c. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
  - c.1 Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1)
    - c.1.1 Setor de Reurbanização (SRE)
  - c.2 Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2)
- d. Zona de Proteção Ambiental (ZEPA)
  - d.1 ZEPA 1 – Rio Una e Riacho Ourives
    - d.1.1 Setor de Preservação Ambiental 1 (SPA 1) – Parque Municipal
    - d.1.2 Setor de Preservação Ambiental 2 (SPA 2) – Parque de Eventos
    - d.1.3 Setor de Preservação Ambiental 3 (SPA 3) – Parque do Estádio
  - d.2 ZEPA 2 – açude
  - d.3 ZEPA 3 – zona de morro
- e. Zona de Urbanização Restrita (ZUR)
  - e.1.1 Setor de Interesse Público 2 (SIP2) – Rodoviária
- f. Zona de Expansão Urbana (ZEU)
- g. Faixa de Domínio de Rodovias (FDR)

Art. 28. A Zona de Urbanização Preferencial (ZUP) compreende as áreas que possibilitam alto, médio e baixo potencial construtivo compatível com suas condições geomorfológicas, de infra-estrutura e paisagísticas, estando dividida nas seguintes zonas:

I – Zona Urbanização Preferencial 1 (ZUP1), são as áreas que compreendem as localidades de Jiquiá, Jiquiazinho, Barra da Lama, Areado e Forroço que deverão ser consolidadas conforme suas condições geomorfológicas, infra-estruturais e paisagísticas. Deve obedecer aos parâmetros urbanísticos de alta densidade. Ressaltam-se os lotes lindeiros à Rua David Madeira, entre a Praça Santa Terezinha e a Rua Manoel Galdino, que recebem parâmetros para fortalecimento do comércio e serviços do local.

II – Zona de Urbanização Preferencial 2 (ZUP 2) é a área que compreende as localidades de Liberdade, Cohab e Joaquim Coutinho que deverão ser consolidadas conforme suas condições geomorfológicas, infra-estruturais e paisagísticas. Deve obedecer aos parâmetros urbanísticos de média densidade.

Parágrafo único. Setor de Interesse Público 1 (SIP 1) área destinada à ampliação do Cemitério Parque da Saudade.

Art. 29. Zona Especial de Centro (ZEC), essa zona compreende o núcleo de origem, as localidades e conjuntos edificados que servem de referência histórica e compõem a identidade cultural do município. Abrange a área do entorno da Igreja Matriz, onde estão situadas as principais edificações isoladas e em conjuntos de interesse histórico e cultural. Compreende a área urbana onde se concentra a maior parte do comércio e dos serviços, dos equipamentos coletivos. Abrange a localidade conhecida como Centro. Esta área apresenta as melhores condições de infra-estrutura urbana da cidade e já se encontra bastante consolidada e adensada, sendo preciso ampliar a oferta de espaços públicos de lazer e inibir novas ocupações. Tem como diretrizes resguardar as características da zona que compreende o núcleo original da cidade e Consolidar as áreas livres e espaços verdes públicos.

Parágrafo único. Imóvel de Preservação de Área Verde (IPAV). Imóvel de valor histórico, arquitetônico ou cultural, com área verde relevante à malha, com objetivos de conservação, e conseqüentemente passíveis de tombamento e de exploração para atividade turística, podendo contribuir para o crescimento sócio-econômico do município. Compreende o Convento e Educandário Nossa Senhora do Sagrado Coração.

Art. 30. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) compreendem as ocupações, os parcelamentos não regulares e/ou invasões, caracterizados pela falta de infra-estrutura, para as quais serão promovidas ações de regularização jurídica da posse da terra e de integração à estrutura urbana mediante a urbanização, com implantação de infra-estrutura de saneamento e de programas de melhoria do padrão e qualidade de habitação.

I – Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) é a porção do território destinada, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à construção de habitações de interesse social, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local. Compreende as localidades de Nova Liberdade, Renato Ferreira, e parte dos Bairros de Joaquim Coutinho e da Liberdade, que se tratam de zonas ocupadas e consolidadas.

Parágrafo único. Setor de Reurbanização (SRE) área pública denominada Alto do Cruzeiro, de potencial paisagístico e turístico, que deverá ser requalificada incluindo realocação de famílias e recuperação de seus equipamentos.

II – Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) é a porção do território destinada, prioritariamente, à construção de habitações de interesse social para realocação de habitações de baixa renda resultantes de áreas insalubres ou de risco e/ou novas habitações populares. Deverá ser alvo de plano urbanístico específico visando à regularização fundiária e à estruturação urbanística, incluindo provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local. Compreende porção do território inserida no Engenho Alegrete.

Art. 31. Zona de Proteção Ambiental (ZEPA) são as áreas de proteção e conservação da qualidade ambiental e dos sistemas naturais ali existentes, visando à melhoria da qualidade de vida da população local e objetivando a proteção de sistemas ambientais frágeis. Tem por finalidade, também, salvaguardar áreas que, por conta de seus atributos ambientais, oferecem potencial para atividades recreativas da população.

I - ZEPA 1 – Rio Una e Riacho Ourives

- a. Setor de Preservação Ambiental 1 (SPA 1) – Parque Municipal. Área de proteção e conservação da qualidade ambiental às margens do Rio Una, destinada à requalificação do equipamento urbano (Parque Municipal).
- b. Setor de Preservação Ambiental 2 (SPA 2) – Parque de Eventos. Área de proteção e conservação da qualidade ambiental em torno do Riacho Ourives, destinada à requalificação do espaço público para um Parque de Eventos da Cidade.
- c. Setor de Preservação Ambiental 3 (SPA 3) – Parque do Estádio. Área de proteção e conservação da qualidade ambiental em torno do Riacho Ourives.

II – ZEPA 2 – Açude

III – ZEPA 3 – áreas de morro

Art. 32. Zona de Urbanização Restrita (ZUR) é a área destinada ao uso habitacional de baixa densidade, localizada no perímetro urbano consolidado, próxima à rodovia PE-96, em área de morro e conseqüentemente, apresenta parâmetros de ocupação mais rígidos. É caracterizada por potencial construtivo para uso residencial e área destinada ao novo terminal rodoviário.

Parágrafo único. Setor de Interesse Público 2 (SIP 2) área localizada próxima à PE-96, destinada à implantação do Terminal Rodoviário.

Art. 33. Zona de Expansão Urbana (ZEU) é a área caracterizada pela capacidade de absorção da futura expansão urbana, pelas suas condições geomorfológicas e locacionais, dentro do horizonte de validade do Plano Diretor. Compreende a área de expansão urbana que permite médio adensamento construtivo. Esse setor abrange a área do Engenho Alegrete.

Art. 34. A Faixa de Domínio de Rodovias (FDR), corresponde às áreas de 40 metros de largura de cada lado a partir do eixo das rodovias federais e de 20 metros de largura de cada lado a partir do eixo das rodovias estaduais, visando à segurança e possibilidade de ampliação e/ou alargamento da estrutura viária existente.

Parágrafo único. Além da Faixa de Domínio, será obrigatória a reserva de uma área *non aedificandi* de 15 (quinze) metros para cada lado, conforme previsto no art. 4º, inciso III, da Lei Federal nº 6.766/79.

**CAPÍTULO V**  
**DAS DIRETRIZES DE USO E PARCELAMENTO DO SOLO E EDIFICAÇÕES**



Seção I

## Do Uso e Parcelamento do Solo

Art. 35. A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, normatizará a produção e a organização do espaço do Município, obedecendo a Legislação Federal e Estadual aplicável à espécie e normas complementares emanadas desta Lei, conforme as seguintes diretrizes:

- I – estabelecimento de normas simplificadas, de modo a torná-las acessíveis à compreensão e aplicação dos cidadãos;
- II – normatização de acordo com o Macrozoneamento disposto nesta Lei;
- III – consagração do uso misto entre residências e demais atividades, como característica básica da cidade;
- IV – estabelecimento de índices urbanísticos de ocupação por zona ou sub-zona urbana, considerando suas características sócio-econômicas e morfológicas;
- V – estabelecimento de critérios diferenciados para a ocupação de áreas de habitação de baixa renda;
- VI – fica estabelecida no município da Água Preta, a seguinte classificação de uso do solo:
  - a. uso residencial;
  - b. uso não residencial;
  - c. uso misto.

Parágrafo único. A lei referenciada no *caput* do artigo, será objeto de lei complementar.

Art. 36. Serão considerados usos ou ocupações desconformes, àqueles que tenham sido implantados antes da vigência desta Lei e estejam em desacordo com ela, mas que possam ser tolerados em certas circunstâncias e limites.

§ 1º. O uso e/ou ocupação desconformes poderão ser tolerados, desde que sua localização e existência estejam regulares perante o órgão municipal até a data da publicação desta Lei, e atendam às normas ambientais, sanitárias e de segurança.

§ 2º. Nas edificações desconformes, serão admitidas apenas reformas essenciais que atendam as normas ambientais, sanitárias e de segurança.

Art. 37. Os usos que segundo a natureza, porte e grau de incômodo estiverem incompatíveis com o uso residencial, deverão se adequar aos critérios estabelecidos nesta Lei e seus regulamentos.

Parágrafo único. Ficam também sujeitos as condições especiais, os empreendimentos de impacto.

Art. 38. São considerados empreendimentos de impacto aqueles que, potencial ou comprovadamente, demandem infra-estrutura e oferta de serviços públicos superiores aos existentes e que, potencial ou comprovadamente, possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais da área onde se pretende implantá-los.

Art. 39. Consideram-se usos incômodos as seguintes atividades:

- I – que atraem alto número de veículos automotores;
- II – que comprometem a eficiência do tráfego, em especial na rede principal do sistema viário do Plano Diretor Participativo;
- III – geradoras de efluentes poluidores ou incômodos;
- IV – geradoras de ruídos em desacordo com a legislação pertinente;
- V – que envolvam riscos de segurança, tais como manuseio e estocagem de produtos tóxicos, inflamáveis ou venenosos;
- VI – que envolvam exigências sanitárias especiais.

Art. 40. As atividades que apresentem usos incômodos, ficam sujeitas a condições especiais para sua instalação, observados o uso e a ocupação já existente no local e deverão, obrigatoriamente, adotar medidas que às tornem compatíveis com o uso estabelecido no entorno, atendidas as exigências da legislação pertinente.

## **CAPÍTULO VI PARCELAMENTO DO SOLO**

### **Seção I Das Normas Técnicas**

Art. 41. O Parcelamento do Solo e Edificações no Município será regido pelas legislações Federal e Estadual pertinentes e normas complementares emanadas desta Lei e constantes do Anexo 2, quadros A e B, e está constituído das seguintes formas:

- I – Loteamento: subdivisão de gleba em unidades autônomas, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento e/ou ampliação das vias existentes;
- II – Desmembramento: subdivisão de gleba em unidades autônomas, com aproveitamento do Sistema Viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- III – Remembramento: unificação de duas ou mais unidades imobiliárias autônomas;
- IV – Lote mínimo: é a dimensão mínima permitida para o lote urbano;
- V – Gabarito: é a quantidade de lajes de piso de uma edificação contadas a partir do solo natural até o último pavimento, excetuada a laje de piso da casa de máquinas, que é definida por Zona;
- VI – Taxa de solo natural (TSN): TSN é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação e variável por Zona;

*F. Barros*

VII – Afastamentos: os Afastamentos representam as distâncias que devem ser observadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

Art. 42. Os parcelamentos ilegais e/ou irregulares existentes, anteriores a esta Lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial.

Art. 43. Só poderão ser parceladas as Glebas alagáveis ou aquelas cuja totalidade da superfície apresente declividade superior a 30% (trinta por cento), desde que:

§ 1º. As glebas alagáveis tenham executadas as obras necessárias a sua correção, devidamente licenciadas pelos órgãos responsáveis pelo controle ambiental.

§ 2º. As Glebas com declividade superior a 30% (trinta por cento) obedeçam às dimensões do módulo mínimo constante de legislação específica do INCRA.

Art. 44. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), para fins de regularização fundiária, recuperação ou urbanização de assentamentos habitacionais populares, definidos pela Prefeitura, o parcelamento do solo obedecerá a índices urbanísticos estabelecidos mediante o plano urbanístico específico de cada ZEIS.

Art. 45. Os projetos de loteamentos na ZEU – Zona de Expansão Urbana – deverão destinar uma área mínima para uso público equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, observando-se:

I – 10% (dez por cento), no mínimo, para implantação de Equipamentos Públicos;

II – 10% (dez por cento), no mínimo, para Áreas Verdes; e

III – 15% (quinze por cento), no mínimo, para implantação do Sistema Viário.

§ 1º. As áreas destinadas a equipamentos públicos deverão possuir mais da metade de sua superfície com declividade de até 15% e a parcela restante não poderá exceder a declividade de 30%.

§ 2º. O Sistema Viário deverá obedecer à declividade longitudinal mínima de 0,25% e máxima de 12%, de acordo com o Anexo 4, quadros A e B, excetuando-se a largura mínima das vias situadas em ZEIS, que serão definidas durante os planos específicos de cada área, sendo objeto de análise especial.

Art. 46. Quanto à testada das quadras fica estabelecido que não deverá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e a profundidade não deverá ultrapassar a 100,00m (cem metros).

Art. 47. O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos para cada Zona, nesta Lei, observando-se ainda que:

I – nenhum lote poderá ter testada inferior a 10,00m (dez metros);

II – nos casos de regularização de parcelamentos anteriores a esta Lei, desde que devidamente comprovados, será tolerada a testada mínima de 5,00 m (cinco metros);



III – nos lotes situados em esquinas de logradouros, o afastamento deverá ter dimensão igual ou maior ao afastamento lateral mínimo obrigatório, estabelecido para cada zona, de acordo com a Lei Municipal.

## Seção II

### Dos Procedimentos Administrativos Para Aprovação de Parcelamento

Art. 48. O processo de aprovação dos Projetos de Parcelamento obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

- I – Licença Prévia do órgão de controle ambiental e da Agência CONDEPE/FIDEM;
- II – Consulta Prévia à Prefeitura, através de requerimento.

Art. 49. Antes da elaboração dos projetos de parcelamento, cabe ao interessado solicitar à Prefeitura a expedição das diretrizes pertinentes, apresentando os seguintes documentos:

- I – Requerimento ao órgão competente da Administração Municipal;
- II – Planta do imóvel em 02 vias, preferencialmente nas escalas 1:1000 ou 1:500, assinada por profissional habilitado e mais as seguintes informações:
  - a. orientação da gleba, sua localização e situação completa;
  - b. limites e divisas dos imóveis perfeitamente definidos;
  - c. outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

Art. 50. Para a aprovação do parcelamento pelo órgão competente da Prefeitura, o requerente submeterá à aprovação municipal o Projeto de Arruamento e de Infra-estrutura, que deverá conter as seguintes especificações:

- I – Planta do imóvel em meio digital e em 06 (seis) vias em meio analógico, preferencialmente nas escalas 1:1000 ou 1:500, assinadas pelo profissional habilitado, constando as seguintes informações:
  - a. Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
  - b. Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
  - c. Localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;
  - d. Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
  - e. Indicação de curva de nível a cada 2,00m (dois metros) e cotas altimétricas previstas nas interseções das vias projetadas;
  - f. Localização de áreas verdes e árvores existentes;
  - g. Uso predominante a que o parcelamento se destina;
  - h. Memorial Descritivo com limites e confrontações nas duas situações (atual e proposta), nos casos de desmembramento e remembramento.

II – Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

III – Sistema de vias, espaço aberto para recreação e áreas destinadas a equipamentos públicos;

IV – Dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

V – Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI – Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e do projeto de iluminação pública;

VII – Perfis longitudinais dos eixos de todas as vias e praças projetadas, em escala adequada com a indicação dos pontos de interseção das vias, com inclinação das rampas previstas e do perfil natural do terreno;

VIII – Perfis transversais das vias de circulação em escala adequada;

IX – Indicação das servidões e restrições especiais;

X – Quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes a:

- a. área total da gleba em hectares;
- b. área das quadras a lotear;
- c. áreas verdes de uso público;
- d. área dos equipamentos comunitários;
- e. áreas para comércio e serviços, se houver;
- f. áreas das vias de circulação;
- g. áreas das faixas de domínio, se houver;
- h. área de terreno remanescente, se houver.

XI – Projetos de Terraplenagem, Abastecimento D'água, definição de concepção de esgotamento sanitário expedida pelo CPRH, Energia Elétrica e Iluminação Pública.

§ 1º. Deverão ser anexados ao Projeto de Loteamento, os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I – Título de Propriedade do Imóvel;

II – Certidão de Ônus Reais;

III – Certidão Negativa de Débitos junto à Fazenda Municipal;

IV – Minuta da Escritura Pública de Doação, ao município, de todas as áreas destinadas a equipamentos públicos contidos no Memorial Descritivo;

V – Laudo técnico da concessionária de abastecimento d'água e esgotamento sanitário atestando a capacidade de atender ao parcelamento proposto;

VI – Laudo técnico da concessionária de energia elétrica atestando a capacidade de atender ao parcelamento proposto;

§ 2º. Em áreas tidas como estratégicas a Prefeitura poderá exigir o projeto de pavimentação das vias.

Art. 51. O loteador se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação no ato do recebimento da autorização para a implantação do loteamento, todas as áreas destinadas a equipamentos públicos, as áreas verdes e sistema viário, contidos no Memorial Descritivo.

Parágrafo único. A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, os logradouros públicos e as áreas destinadas a equipamentos públicos que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 52. O interessado deverá caucionar como garantia das obras de abertura de vias, pavimentação (quando for o caso), eletrificação, terraplenagem e drenagem, mediante escritura pública, uma área da gleba a ser loteada, cujo valor seja igual a 50% (cinquenta por cento) do valor do custo dos serviços a serem executados, ou outra garantia real.

§ 1º. O Termo de Caução deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º. As obras a serem executadas pelo loteador terão prazo de 2 (dois) anos para a sua conclusão.

Art. 53. Expirado o prazo para conclusão das obras exigidas, caso as mesmas não tenham sido realizadas, a Prefeitura promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que passará a constituir um bem dominial do Município, com o objetivo de garantir a execução das obras.

§ 1º. Antes de expirado o prazo, o interessado poderá solicitar junto à Prefeitura um pedido de prorrogação do mesmo, que não poderá exceder a 01 (um) ano;

§ 2º. Caso o loteador não cumpra a realização das obras, cabe à Prefeitura a execução das mesmas em prazo não superior a 01 (um) ano, contado da data de adjudicação da caução ao seu patrimônio.

Art. 54. Na conclusão de todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, e após a devida inspeção final, o interessado solicitará, através de requerimento, a liberação da área caucionada.

Parágrafo único. O requerimento deverá ser acompanhado de uma planta do projeto de arruamento retificada, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 55. O pedido de aprovação final para Loteamento, após a conclusão das obras de implantação do mesmo, deverá ser acompanhado de planta em meio digital e em 6 (seis) vias em meio analógico, na escala 1:1000 ou 1:500, contendo as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, discriminando:

I – indicação dos limites da propriedade;

II – subdivisão das quadras em lotes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, com as respectivas dimensões e numeração;

III – dimensões lineares e angulares do projeto e áreas de todos os lotes e terrenos destinados a finalidades específicas;

IV – apresentação do quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais de:

- a. área total da gleba;
- b. área destinada a lotes;
- c. área de circulação;
- d. área destinada a equipamentos públicos;
- e. áreas verdes;
- f. áreas remanescentes, se houver;
- g. áreas de comércio e serviço, se houver, e
- h. áreas de faixas de domínio, se houver.

V – indicação das condições urbanísticas do Loteamento;

VI – Memorial Descritivo do Loteamento, contendo:

- a. caracterização do imóvel a ser loteado com dados referentes à denominação da propriedade, localização, dimensões e confrontações;
- b. nome do loteador e nome do responsável técnico;
- c. Título de Propriedade do imóvel, Registro e Certidão de Propriedade e Ônus Reais;
- d. denominação do Loteamento;
- e. descrição da área dos lotes e das áreas de equipamentos públicos que passarão para domínio do Município;
- f. listagem dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos já existentes na gleba e adjacências.

### **Seção III**

#### **Dos Conjuntos Residenciais em Condomínios**

Art. 56. Os conjuntos residenciais em condomínio caracterizam-se pela construção de unidades habitacionais autônomas de até dois pavimentos, com ou sem parcelamento do solo em lotes individualizados, com circulação interna própria e podendo ter uma ligação ao sistema viário público para cada 50,00m de testada, cabendo a cada unidade uma fração exclusivamente privada, doravante denominada de módulo que, juntamente com as parcelas de áreas comuns, integram uma fração ideal do terreno, e satisfazer as seguintes exigências:

I – destinar 40% (quarenta por cento) da gleba para a implantação de edificações, cuja ocupação, incluindo todas as áreas impermeabilizadas, não poderá exceder a 35% (trinta e cinco por cento) da área da Gleba, estando neste percentual já incluído: equipamento de lazer, pavimentação de vias e outros espaços;

II – prever áreas para circulação, estacionamento e guarda de veículos no interior do conjunto;

III – prever áreas para o confinamento temporário do lixo gerado, devidamente acondicionado e de fácil acesso para a coleta pública;

IV – preservar internamente 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, do total da gleba para área verde comum, de forma concentrada ou descontínua, a qual constará de registro específico em

cartório, cabendo à administração do empreendimento a responsabilidade pela manutenção e conservação da mesma;

V – destinar o mínimo de 10% (dez por cento) da cota de espaço descoberto de Solo Virgem, com declividade máxima de 15% (quinze por cento) para área de recreação e lazer;

VI – os limites externos, respeitadas as faixas de domínios das vias regionais, poderão ser vedados por muros de até 1,00m (um metro) de altura e complementados com cerca viva, não se admitindo a construção de muros divisórios internos;

VII – reservar áreas verdes de uso comum e/ou destinadas a equipamentos comunitários, que deverão ter 50% (cinquenta por cento) de sua área total concentrada, podendo ser descontínuas, desde que tenham área mínima de 1.500,00 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados);

VIII – assegurar, sob a responsabilidade da Administração do Empreendimento, a provisão e manutenção da infra-estrutura, dos espaços comuns e serviços internos relativos à coleta de lixo porta-a-porta, esgotamento sanitário, abastecimento d'água, rede de drenagem, contenção de taludes, pavimentação, iluminação interna, estacionamentos, guarda de veículos, carga e descarga e segurança;

IX – deverá estar compatibilizado com o sistema viário municipal ou rodovias estaduais e federais existentes ou projetadas;

X – no instrumento legal de venda dos Conjuntos Residenciais em Condomínios deverá estar contido, de forma perfeitamente definida, o padrão construtivo das unidades habitacionais autônomas e das áreas comuns;

XI – o modelo da convenção do condomínio deverá fazer parte integrante do instrumento legal da venda das unidades autônomas.

#### Seção IV

#### Dos Procedimentos Administrativos Para Aprovação e Licenciamento de Usos Especiais

Art. 57. O processo de aprovação de Conjuntos Residenciais em Condomínio e Hotéis, Flats e similares obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

I – Licença Prévia da CPRH;

II – Consulta Prévia à Prefeitura Municipal através de requerimento;

III – Licença de Implantação da CPRH e de outros órgãos que a Prefeitura julgar necessária à aprovação do empreendimento.

Art. 58. Antes da elaboração dos projetos executivos para a implantação de Usos Residenciais, cabe ao interessado solicitar à Prefeitura a expedição das diretrizes pertinentes, apresentando os seguintes documentos:

I – requerimento ao órgão competente da Administração Municipal;

- II – cópia do título de propriedade da gleba/área;
- III – Licença prévia da CPRH;
- IV – Certidão Negativa de Débitos (CND), junto à Fazenda Municipal;
- V – Laudo técnico da concessionária de abastecimento d'água e esgotamento sanitário, atestando a capacidade de atender ao parcelamento proposto;
- VI – Laudo técnico da concessionária de energia elétrica, atestando a capacidade de atender ao parcelamento proposto;
- VII – Planta do estudo preliminar do projeto em 02 (duas) vias, preferencialmente nas escalas de 1:1000 ou 1:500, assinada por profissional habilitado, e mais as seguintes informações:
  - a. orientação da gleba, sua localização e situação completa;
  - b. limites e divisas do imóvel perfeitamente definidos;
  - c. Plano Geral de implantação do equipamento;
  - d. outras indicações que possam interessar à orientação geral do projeto;
  - e. sistema viário existente no entorno.

Art. 59. Após a concessão das diretrizes para o projeto de implantação do empreendimento, emitida pelo órgão competente da Prefeitura, o requerente submeterá à aprovação municipal o Projeto Executivo do Empreendimento em meio digital e em meio analógico em 04 (quatro) vias, em escalas convenientes, assinadas por profissional habilitado, constando as seguintes informações:

- I - planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
- II – indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
- III – localização dos cursos d'água;
- IV – indicação de áreas alagadiças ou sujeitas à inundações;
- V – indicação de curva de nível a cada 2,00m (dois metros);
- VI – locação de áreas verdes e árvores existentes;
- VII – áreas das faixas de domínio, se houver;
- VIII – Planta Geral de Implantação (locação e cobertura) contendo quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes a:
  - a. área total do terreno;
  - b. área total construída;
  - c. área da projeção das construções no terreno;
  - d. área de solo natural; e
  - e. área verde concentrada.



Art. 60. Deverão estar anexos ao Projeto Executivo do Empreendimento, os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I – Título de Propriedade do Imóvel;

II – Planta do imóvel em meio digital e em 06 (seis) vias em meio analógico, preferencialmente nas escalas 1:1000 ou 1:500, assinadas pelo profissional habilitado, constando as seguintes informações:

- a. Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
- b. indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
- c. localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;
- d. indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
- e. indicação de curva de nível a cada 2,00m (dois metros) e cotas altimétricas previstas nas interseções das vias projetadas;
- f. localização de áreas verdes e árvores existentes; e
- g. uso predominante a que o empreendimento se destina.

III – sistema de vias, espaço aberto para recreação e áreas destinadas a equipamentos públicos;

IV – dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência;

V – indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI – indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e do projeto de iluminação pública e ângulos centrais das vias;

VII – perfis longitudinais dos eixos de todas as vias e praças projetadas em escala adequada com a indicação dos pontos de interseção das vias, com inclinação das rampas previstas e do perfil natural do terreno;

VIII – perfis transversais das vias de circulação em escala adequada;

IX – indicação das servidões e restrições especiais;

X – quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes a:

- a. área total da gleba em hectares;
- b. áreas verdes de uso público;
- c. área dos equipamentos comunitários;
- d. áreas para comércio e serviços, se houver;
- e. áreas das vias de circulação;
- f. áreas das faixas de domínio, se houver; e
- g. área de terreno remanescente, se houver.

XI – Projetos de Terraplenagem, Abastecimento D'água, definição de concepção de esgotamento sanitário expedida pelo CPRH, Energia Elétrica e Iluminação Pública.

XII – Certidão de Ônus Reais;

XIII – Certidão Negativa de Débitos junto a Fazenda Municipal;

XIV – Documentação do Responsável Técnico (ISS - ART/CREA);

XV – Licença do órgão ambiental competente;

XVI – Minuta de documento de transferência para o município das áreas destinadas ao uso comum.

Art. 61. O empreendedor se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação, todas as áreas destinadas ao Uso Comum, contidas no Memorial Descritivo, no ato do recebimento da autorização para a execução do empreendimento.

Parágrafo único. A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, os logradouros públicos e as áreas destinadas a equipamentos públicos que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

#### **Seção V Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

Art. 62. Os Empreendimentos de Impacto são aqueles que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.

Parágrafo único. São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles localizados em áreas com mais de 3ha (três hectares), ou cuja área construída ultrapasse 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), e ainda, aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes do Município ou do Estado.

Art. 63. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, de Memorial Justificativo que deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança.

§ 1º. O Memorial exigido no *caput* deste artigo será objeto de apreciação pelo Conselho Municipal da Cidade (COMUCID).

§ 2º. O Poder Executivo poderá condicionar a aprovação do Memorial Justificativo ao cumprimento, pelo empreendedor e as suas expensas, de obras necessárias para atenuar ou compensar o impacto que o empreendimento acarretará.

§ 3º. Para a instalação de empreendimentos de impacto, os moradores dos lotes próximos numa distância de até 500 metros serão necessariamente comunicados através de fixação no quadro de avisos dos prédios sede da Prefeitura Municipal e Câmara de Vereadores, inserção nas estações de rádio de difusão local, além de outros meios de comunicação usuais do município, às custas do requerente, para apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação devidamente fundamentada a ser apreciada obrigatoriamente pelo COMUCID.

Art. 64. Para os fins do art. 62 são incluídas entre os Empreendimentos de Impacto, atividades tais como: Mercados, Indústrias, Escolas, Hotéis, Pousadas, Bares, Centros de Comércio, Centrais de Abastecimento, Estações de Tratamento, Terminais de Transportes, Centros de Diversões, Cemitérios, Presídios, mesmo que estejam localizados nas áreas com menos de 3ha (três hectares) ou que a área construída não ultrapasse 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

## **CAPÍTULO VII DA MOBILIDADE E DA ACESSIBILIDADE**

Art. 65. Buscando uma maior integração com o uso e a ocupação do solo na área urbana, o sistema viário inclui a criação de novas vias, classificadas segundo a terminologia do Código de Trânsito Brasileiro.

Parágrafo único. O sistema viário encontra-se devidamente indicado no Anexo 1, mapas 02 e 04, Anexo 4, quadros A e B, e Anexo 5, e para efeito deste Plano Diretor as vias estão assim conceituadas:

I – VIA ARTERIAL: aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

II – VIA COLETORA: aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

III – VIA LOCAL: aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

Art. 66. O Plano Diretor Participativo da Água Preta, em atendimento ao Estatuto de Cidade, tem como alicerce o conceito de Mobilidade Sustentável. Assim, o Sistema Viário de Tráfego e Transporte, está pautado nos seguintes princípios e diretrizes:

I – Princípios Básicos:

- a. garantir às pessoas mobilidade e acessibilidade para atender às suas necessidades básicas, em condições adequadas de conforto, segurança e dispêndio da sua renda;
- b. facilitar o funcionamento do sistema social e produtivo;
- c. promover a ocupação desejada do solo urbano e rural;
- d. contribuir para preservação do meio ambiente, do patrimônio construído e das amenidades naturais da região.

II – Diretriz Geral - assegurar a prioridade de circulação dos indivíduos, a pé ou através de modo não motorizado (como as bicicletas), em relação às modalidades de transportes motorizadas e, entre estas, priorizar o transporte público coletivo em relação ao privado individual.

III – Diretrizes Específicas:

- a. assegurar condições de conforto e segurança para a circulação dos pedestres, através de:

- a.1. calçadas adequados quanto à largura e qualidade do piso, inclusive em pontes e viadutos, que permitam a implantação de passeios, faixa de serviço e arborização;
- a.2. passeios dotados de elementos do desenho universal que permitam o deslocamento de portadores de necessidades especiais ou de pessoas com mobilidade reduzida;
- a.3. tratamentos adequados para travessia de vias, especialmente em áreas com grande concentração de pedestres;
- a.4. facilidade de acesso a equipamentos com grande afluência de pessoas, como terminais de transporte, prédios públicos, hospitais, entre outros, principalmente para os portadores de necessidades especiais ou de pessoas com mobilidade reduzida;
- a.5. campanhas educativas voltadas para os pedestres e para os motoristas.
- b. promover o uso das bicicletas, através de:
  - b.1. construção de ciclovias ou ciclofaixas, onde possível;
  - b.2. implantação de sinalização adequada, voltada para a segurança e o conforto dos ciclistas;
  - b.3. implementação de equipamentos apropriados para a guarda das bicicletas;
  - b.4. promoção de campanhas educativas para o uso das bicicletas, com ênfase no comportamento no trânsito dos motoristas e dos ciclistas.
- c. reordenar espacialmente as atividades de comércio e serviços dentro do tecido urbano, de modo a reduzir as distâncias dos deslocamentos das pessoas e a necessidade de utilização de modos de transportes motorizados;
- d. criar, onde necessário, facilidades ao transporte público de passageiros, através de áreas, vias e faixas exclusivas, assegurando ao modo coletivo a prioridade em relação ao transporte individual privado;
- e. observar na Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal, que o adensamento ou a mudança do uso deverá considerar a capacidade do sistema viário existente e a sua possibilidade de expansão;
- f. privilegiar a ocupação de vazios urbanizáveis próximos da infra-estrutura viária já instalada, como forma de garantir mobilidade e acessibilidade imediata aos futuros ocupantes;
- g. exigir que novos empreendimentos de grande porte, como hospitais, faculdades, centros comerciais, entre outros, instalados em imóveis novos ou reformados, sejam dotados de área para estacionamento suficiente para acomodar a demanda de veículos atraída;
- h. definir uma política de estacionamento para as áreas centrais e de concentração de comércio e serviços, não só em função da demanda por vagas mas, também, considerando o conforto e a segurança dos pedestres, as características do sistema viário local e a sua capacidade;
- i. regulamentar a circulação de veículos de carga, definindo as rotas adequadas, os tipos de veículos a serem utilizados e os locais e horários para a operação de carga e descarga de mercadorias;
- j. priorizar a gestão do sistema viário, promovendo a melhoria operacional e da capacidade das vias já existentes, em relação à construção de novas artérias.

Art. 67. Para as novas vias, faixas de estacionamento e ciclovias a serem implantadas, deverão ser atendidas os padrões e características constantes do Anexo 04, quadros A e B, desta Lei.

Parágrafo único: As propostas específicas para intervenções no sistema viário, urbano e rural, encontram-se descritas no Anexo 5 desta Lei.

## CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS POLÍTICOS E JURÍDICOS URBANÍSTICOS

Art. 68. Na obtenção dos fins estabelecidos neste Plano Diretor Participativo, especialmente na garantia da função social que deverá desempenhar a propriedade, o município poderá fazer uso dos instrumentos, políticos e jurídicos, de política urbana constantes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de

julho de 2001, nos termos e formas ali previstos, cabendo, se for o caso, à lei especifica sua regulamentação, independentemente dos institutos mencionados nos artigos seguintes dessa lei.

### Seção I

#### **Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano e Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia**

Art. 69. Caberá ao Município encetar todos os esforços possíveis e necessários, inclusive com disponibilização de apoio técnico à população de baixa renda, para obtenção dos institutos do usucapião especial de imóvel urbano e concessão especial para fins de moradia, previstos no arts. 9º a 14 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e Medida Provisória 2.220/2001, respectivamente.

### Seção II

#### **Do Direito de Preferência Para Aquisição de Imóvel**

Art. 70. O direito de preferência confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. O direito de preferência poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas prioritariamente para:

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

Art. 71. Estão sujeitas à incidência do direito de preferência em instrumento jurídico apropriado, as seguintes áreas, devidamente caracterizadas:

- I – ZEU – Zona de Expansão Urbana;
- II – ZEPA – Zona Especial de Preservação Ambiental;
- III – SIP – Setor de Interesse Público; e
- IV – ZEIS 2 – Zona Especial de Interesse Social 2.

*F. Barros*

Art. 72. O proprietário de imóvel incluído nos termos do *caput* do artigo anterior deverá, antes de proceder a alienação, notificar o Poder Executivo Municipal sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

§ 1º. A partir do recebimento da notificação prevista no *caput* deste artigo o Poder Executivo Municipal terá 30 (trinta) dias para se manifestar por escrito sobre a aceitação da proposta, devendo publicar, através de fixação no quadro de avisos dos prédios sede da Prefeitura Municipal e Câmara de Vereadores, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. Transcorridos 30 (trinta) dias da notificação prevista no *caput* sem manifestação do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º. A alienação a terceiros processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5º, do art. 27, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 5º. Na ocorrência da hipótese prevista no § 4º deste artigo, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### **Seção III Das Operações Urbanas Consorciadas**

Art. 73. Operação Urbana Consorciada é o conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de recursos da iniciativa privada ou em convênio com outros níveis de governo, objetivando alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade, aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade (COMUCID) e submetidas à autorização do Poder Legislativo Municipal.

§ 1º. As Propostas de Operações Urbanas Consorciadas deverão conter:

I – descrição do Plano de Urbanização;

II – delimitação da área de abrangência da operação;

III – Demonstração do interesse público na sua realização;

IV – anuência expressa nos casos cabíveis de, no mínimo, 2/3 dos proprietários da área objeto do projeto;

V – usos e atividades que precisem ser deslocados em função das operações urbanas aprovadas, desde que obedecida a lei.



§ 2º. A existência de população de baixa renda, que resida no local do projeto, ensejará que seja definida no perímetro da operação a área em que serão implantadas habitações de interesse social destinada a esses moradores, cabendo ao poder público municipal a gestão e o repasse dessas habitações.

§ 3º. Deverão ser previstos nos Planos de Operação Urbana Consorciada, incentivos para os proprietários que aderirem ao programa de intervenção.

§ 4º. A contrapartida da iniciativa privada, desde que aprovada pelo Conselho Municipal da Cidade (COMUCID), poderá ser estabelecida sob a forma de:

I – recursos para o Fundo Municipal da Cidade (FUMCID);

II – obras de infra-estrutura urbana;

III – terrenos e habitações destinadas à população de baixa renda; e

IV – recuperação ambiental ou de patrimônio cultural.

Art. 74. Estão sujeitas à incidência dos projetos e programas de operação urbana consorciada, as seguintes áreas:

I – Zona de Expansão Urbana (ZEU); e

II – Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA).

Art. 75. O Poder Executivo Municipal regulamentará, obedecidas às diretrizes desta Lei, os parâmetros das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 76. O cálculo do valor do imóvel objeto de Operações Urbanas Consorciadas, será efetuado levando-se em consideração o seu valor antes das obras de urbanização realizadas com recursos públicos, segundo o valor de lançamento fiscal do imóvel.

Art. 77. O Executivo Municipal poderá convocar, por edital, proprietários de imóveis para participarem de Operações Urbanas Consorciadas.

## CAPÍTULO IX SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 78. O Sistema Democrático Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, é integrado por:

I – audiências, debates, consultas públicas e conferências;

II – Fundo Municipal da Cidade (FUMCID);

III – Órgão Municipal da Cidade (OMC);

IV – Sistema de Informação Municipal (SIM);

V – Conselho Municipal da Cidade (COMUCID); e

VI – Orçamento Participativo.

### Seção I

#### Das Audiências, Debates, Consultas Públicas e Conferências

Art. 79. O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público, os quais poderão ser solicitados à prefeitura pelo Conselho Municipal da Cidade (COMUCID) ou por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

§ 1º. As audiências públicas, debates e consultas públicas serão promovidas, pelo poder público, para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do artigo 43 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 2º. As audiências públicas, debates e consultas públicas deverão influenciar o administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

§ 3º. As audiências públicas, debates e consultas públicas deverão ser realizadas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos de interesse público relevante.

Art. 80. As conferências terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil na elaboração e avaliação das políticas públicas, quando serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Parágrafo único. As conferências serão regulamentadas em legislação própria, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir na entrada em vigor do presente Plano Diretor Participativo, e deverão ser utilizadas, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística, como condição prévia da alteração, em especial quando da revisão da Lei do Plano Diretor.

### Seção II

#### Fundo Municipal da Cidade (FUMCID)

Art. 81. O poder público municipal criará, através de lei própria, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir na entrada em vigor do presente Plano Diretor Participativo, o Fundo Municipal da Cidade (FUMCID), o qual terá por finalidade a consecução e execução das políticas urbanas traçadas no presente plano diretor participativo, notadamente na execução dos projetos e programas de Habitação de Interesse Social, regularização fundiária, proteção e preservação ambiental, educação ambiental, além dos outros programas e projetos ora instituídos.

Parágrafo único. A lei específica instituirá o Fundo Municipal da Cidade (FUMCID) que será obrigatoriamente aprovada pelo Conselho Municipal da Cidade (COMUCID) e indicará a constituição dos seus recursos, a forma de aplicação destes e demais aspectos de ordem operacional.

### Seção III

*F. Barreto*

### Do Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável

Art. 82. Constituem atribuições do Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável:

- I – coordenar a aplicação, regulamentação e revisão do Plano Diretor Participativo;
- II – elaborar, apreciar, analisar e propor alterações ou leis complementares vinculadas à legislação urbanística, submetendo a aprovação do Conselho Municipal da Cidade (COMUCID);
- III – apreciar e encaminhar ao Executivo Municipal, mediante aprovação do Conselho Municipal da Cidade (COMUCID), propostas de lei e/ou regulamentos de operações urbanas consorciadas e de outros instrumentos implementadores da política urbana;
- IV – registrar a outorga onerosa e as transferências do direito de construir conforme o que dispõe esta Lei;
- V – avaliar os Relatórios e Estudos de Impactos dispostos nesta Lei;
- VI – elaborar, atualizar, coordenar, acompanhar e avaliar planos, programas, projetos e atividades relativas ao desenvolvimento urbano;
- VII – submeter à aprovação do Conselho Municipal da Cidade (COMUCID), a aplicação anual dos recursos do Fundo Municipal da Cidade (FUMCID).

§ 1º. Constituem objetivos de curto prazo do Órgão Municipal da Cidade:

- I – montar e coordenar o Sistema Municipal de Planejamento, monitoramento e controle do desenvolvimento urbano, promovendo meios materiais, recursos humanos e treinamento de mão-de-obra necessários;
- II – organizar e coordenar o Sistema de Informação Municipal – SIM;
- III – instrumentalizar o processo de planejamento municipal, elaborar e controlar planos, programas, projetos e orçamentos;
- IV – propor e encaminhar ao Executivo Municipal, as alterações na Lei Orgânica e no Código Tributário do Município para implementar, garantir e ampliar o alcance social dos objetivos do Plano Diretor Participativo.

§ 2º: As ações necessárias à consecução dos objetivos de curto prazo deverão ser iniciadas dentro do prazo de 30 (trinta) dias da data de vigência desta Lei, e concluídas em até 180 (cento e oitenta) dias subsequentes.

### Seção IV Do Sistema de Informações Municipais

Art. 83. Fica criado o Sistema de Informação Municipal – SIM., vinculado ao Órgão Municipal da Cidade, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e transformações ocorridas no âmbito do território municipal.

Art. 84. O SIM compreenderá informações sobre:

I – os recursos naturais;

II – a malha viária do município existente e projetada, sistema de transporte coletivo, trânsito e tráfego;

III – as condições de uso e ocupação do solo, através das informações do Cadastro Imobiliário Multifuncional e outras;

IV – as condições demográficas e sócio-econômicas do município, através das informações do IBGE ou pesquisas próprias;

V – as condições da infra-estrutura, serviços e equipamentos urbanos no município;

VI – as condições de atendimento às demandas de educação, saúde, lazer e habitação;

VII – os bens públicos;

VIII – as organizações sociais;

IX – a transferência do direito de construir, operações urbanas, consórcios imobiliários, operações de interesse social e outros instrumentos da gestão urbana;

X – as receitas e despesas do Fundo Municipal da Cidade (FUMCID);

XI – o cadastro dos contemplados com a regularização fundiária.

§ 1º. As informações do SIM deverão ser referenciadas a uma base cartográfica única e com permanente atualização.

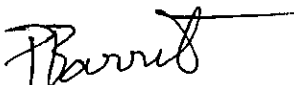
§ 2º. O prazo para cumprimento das exigências acima será de 1 ano a partir da vigência desta lei.

Art. 85. Os agentes públicos e privados, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, fornecerão ao Órgão Municipal da Cidade os dados e informações necessárias ao SIM.

#### **Seção V Do Conselho Municipal da Cidade (COMUCID)**

Art. 86. O Conselho Municipal da Cidade (COMUCID) é um órgão deliberativo, de representação da sociedade no processo de gestão urbana do município, de execução das políticas e programas de habitação e regularização fundiária e da proteção, preservação e educação ambiental, bem como da participação do cidadão na esfera orçamentária do município.

Art. 87. O COMUCID será vinculado ao Órgão Municipal da Cidade e tem como atribuições básicas:



- I – deliberar sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, seus regulamentos e leis complementares;
- II – formular propostas e deliberar sobre planos, programas, projetos e atividades que abrangem questões urbanas e ambientais;
- III – executar programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária, a construção e melhoria das habitações para a população de baixa renda;
- IV – ordenar e direcionar a expansão urbana, incluindo infra-estrutura, drenagem e saneamento;
- V – proteger e preservar o meio ambiente, implantar programas de educação ambiental e a executar convênios com outras esferas governamentais na área de meio ambiente;
- VI – criar unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII – deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros do Fundo Municipal da Cidade (FUMCID), bem como fiscalizar a sua utilização;
- VIII – Analisar e aprovar a proposta de Orçamento Participativo anual do Município;
- IX – outras previstas em lei.

§ 1º. O Conselho Municipal da Cidade (COMUCID), para efeito das exigências contidas nas legislações federais e estaduais vigentes, tem as mesmas constituições jurídicas, atribuições, competências, funções e demais características dos conselhos específicos, quer seja de habitação, meio ambiente e de orçamento participativo.

§ 2º. Para assegurar sua funcionalidade e melhor distribuir as atribuições e competência nas áreas de habitação, meio ambiente e orçamento participativo, o Conselho Municipal da Cidade (COMUCID), internamente será distribuído em câmaras setoriais, sendo uma de habitação, uma de meio ambiente e outra do orçamento participativo, às quais caberá a direção e execução dos temas próprios, cujas decisões serão levadas à apreciação e decisão de todo o conselho.

§ 3º. A aprovação da proposta do Orçamento Participativo pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento sustentável é prerrogativa condicionante para aprovação pelo poder legislativo municipal.

Art. 88. A estrutura e o funcionamento do Conselho Municipal da Cidade (COMUCID), serão regulamentados em lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da vigência desta Lei.

Parágrafo único. O Conselho Municipal da Cidade (COMUCID) será composto por 15 membros titulares e 15 respectivos suplentes, da seguinte forma:

- a. 06 (seis) representantes da entidade governamental municipal, sendo 01(um) deles o responsável da unidade de planejamento municipal, a quem caberá a presidência dos trabalhos, e 02(dois) deles, técnicos de áreas afins (urbanismo e meio ambiente, financeiro e planejamento, desenvolvimento econômico, educação, saúde e promoção social);
- b. 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal indicado por seu presidente;

c. 08 (oito), representantes da sociedade civil, sendo 03(três) deles necessariamente representantes da área rural e 02 (dois) representantes de ONGs atuantes no município

Art. 89. O Conselho Municipal da Cidade (COMUCID) reunir-se-á ordinariamente e obrigatoriamente a cada mês, na forma definida no seu regulamento.

§ 1º. As questões encaminhadas ao Conselho Municipal da Cidade (COMUCID) serão protocoladas em registro próprio, onde constará obrigatoriamente a data e hora de entrada.

§ 2º. Sobre os assuntos e questões que lhe forem encaminhados, o Conselho Municipal da Cidade (COMUCID) se pronunciará no prazo máximo, o qual não poderá ser inferior à realização de 02(duas) reuniões ordinárias, sobre as questões encaminhadas à sua apreciação.

§ 3º. Findo o prazo estabelecido no § 2º deste artigo, sem que o Conselho Municipal da Cidade (COMUCID) se pronuncie sobre a questão formulada, caberá ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental o parecer final.

#### **Seção VI Do Orçamento Participativo**

Art. 90. Para a implantação do Projeto de Democratização e Elaboração Participativa do Orçamento Público local, o Conselho Municipal da Cidade (COMUCID), realizará Fóruns Municipais Gerais, com prévia e ampla divulgação e convocação dos munícipes, onde serão acolhidas todas as propostas para a elaboração do Programa de Orçamento Participativo.

Parágrafo único. Nos fóruns municipais gerais serão observados e garantidos os princípios democráticos da publicidade, da generalidade e da ampla participação comunitária, de forma que a presença e participação dos cidadãos no fórum tenham a representatividade de todo o município, notadamente das áreas rurais, bairros, lideranças comunitárias, movimentos sociais e sociedade civil organizada.

Art. 91. A lei que regulamentará o Conselho Municipal da Cidade (COMUCID), deverá, de forma expressa, observando os princípios acima referenciados, estabelecer a forma de realização dos fóruns gerais, a sua representatividade e demais aspectos necessários.

#### **CAPÍTULO X DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO**

Art. 92. Fica o Executivo Municipal autorizado a participar de órgãos ou ações intergovernamentais, que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando equacionar problemas comuns nas seguintes áreas:

I – planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais de acesso;

II – planejamento e gestão das questões ambientais, notadamente de saneamento básico, como proteção dos recursos hídricos, coleta e destino final do lixo;

III – planejamento e gestão de soluções compartilhadas para as áreas de educação e saúde;



IV – estabelecimento de políticas de localização de projetos e empreendimentos de grande porte na região da Mata Sul;

V – formação de consórcios intermunicipais.

Art. 93. A gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de áreas de propriedade pública, localizadas em território municipal, mesmo aquelas pertencentes a outras instâncias de governo são atribuições do município.

## CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 94. O Município da Água Preta promoverá a capacitação sistemática dos funcionários municipais e dos membros do Conselho Municipal da Cidade para garantir a aplicação e a eficácia desta Lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 95. O Executivo Municipal deverá adotar as seguintes providências, nos prazos abaixo descritos, independentemente dos prazos e providências assinalados nesta Lei:

I – realizar os levantamentos necessários e delimitar com precisão as Zonas, Áreas, Eixos, Faixas de Domínio e Setores, na Macrozona Urbana, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, com registro em documentos cartográficos apropriados e descrição narrativa de limites, após a entrada em vigor desta Lei;

II – elaborar e aprovar o Código de Obras e Edificações, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta Lei;

III – apresentar, no prazo de 18 (dezoito) meses, após a entrada em vigor desta Lei, projeto de lei regulamentando o Tombamento Municipal, respeitadas as legislações federal, estadual e municipal existentes;

IV – no prazo de 180 (cento e oitenta dias) dias, após a entrada em vigor desta Lei, enviar projeto para a criação da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

V – apresentar, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta Lei, projeto para a criação de lei regulamentando os instrumentos políticos e jurídicos estabelecidos no Estatuto das Cidades;

VI – apresentar projeto de lei regulamentando as Operações Urbanas Consorciadas, no prazo de 18 (dezoito) meses, após a entrada em vigor desta Lei;

VII – regulamentar as conferências públicas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta Lei;

VIII – no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta Lei, regulamentar o Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

*Barros*  
IX – apresentar, no prazo de 90 (noventa) dias, após a entrada em vigor desta Lei, projeto de lei para criação do Conselho Municipal da Cidade (COMUCID);

X – apresentar, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta Lei, projeto de lei para criação do Fundo Municipal da Cidade (FUMCID);

XI – providenciar e atender, no prazo de 18 (dezoito) meses, após a entrada em vigor desta Lei, as exigências relativas ao Sistema de Informação Municipal (SIM).

Art. 96. O Município deverá implementar, no prazo máximo de 01 (um) ano, a elaboração dos projetos urbanísticos de cada programa especial, que deverão conter as normas relativas ao uso e ocupação do solo, os prazos e cronogramas de investimentos, além de prever o financiamento para sua implementação e delimitação espacial das áreas objeto de intervenção. Contemplam os Programas Especiais, os seguintes itens:

I – Programa de Conservação e Recuperação das Áreas de Preservação Permanentes – o programa visa conservar e recuperar as Áreas de Preservação Permanentes - APP, com o intuito de garantir que seja cumprida sua função ambiental de proteger e preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. Esse programa deverá ser elaborado e fomentado pelo órgão ambiental municipal em parceria com os órgãos ambientais estadual (CPRH) e federal (IBAMA), proprietários de terra, posseiros e organizações não governamentais que atuam nessa área. As seguintes diretrizes e ações deverão ser observadas e executadas:

- a. identificar, delimitar e mapear as Áreas de Preservação Permanentes existentes nas áreas urbanas e rurais do município no prazo de dois anos. Deve-se dar prioridade as APP localizadas no entorno das nascentes e margens dos mananciais (reservatórios e cursos d'água);
- b. delimitar, quantificar e mapear os fragmentos florestais da Mata Atlântica no prazo de dois anos;
- c. promover o reflorestamento no prazo de quatro anos das Áreas de Preservação Permanentes, priorizando-se às localizadas nas nascentes e margens dos mananciais localizados no município: Rios Una, Piranji e Jacuípe; riachos Santo Antônio e Goiabeira, que deságuam no Rio Piranji; e Cruz de Malta, afluente do Rio Jacuípe; córregos: Constituinte, Carina, Canoa Rachada, Bom Conselho, Jibóia, São José, Cabanga, Liberal, Camorim-mirim e Limoeiro, dentre outros;
- d. realizar estudo de viabilidade para criação e implantação de Unidades de Conservação nas Matas dos Assentamentos Privilégio, Mangueira, Sousa, Bom Conselho, Corriente, Eldorado, Cachoeira dos Morcegos e Parnaso, além das matas da Fazenda Camarão e dos Engenhos Canoa Rachada, Alméga, Conselho, Sacramento e outros remanescentes florestais no prazo de dois anos;
- e. realizar estudo de viabilidade para a implantação de corredores ecológicos ligando os remanescentes florestais, APPs e as Áreas de Reserva Legal – ARL, no prazo de dois anos;
- f. levantar as ocupações urbanas irregulares em Áreas de Preservação Permanentes, especialmente nas margens de rios e/ou em áreas de risco, promover a realocação e recuperar essas áreas no prazo de quatro anos;
- g. desenvolver mecanismos para aperfeiçoar o controle urbano e rural municipal visando fiscalizar, controlar, coibir e impedir novos usos e ocupações urbanas irregulares nas Áreas de Preservação Permanentes municipais, no prazo de dois anos;
- h. desenvolver mecanismos de monitoramento do uso e ocupação e recuperação das Áreas de Preservação Permanentes municipais;
- i. implantar Projeto de Educação Ambiental no município para sensibilização e mobilização das partes envolvidas com essas ações, no prazo de dois anos.

*Barret*

II – Programa de Implementação e Recuperação das Áreas de Reserva Legal – visa à implementação e recuperação das Áreas de Reserva Legal – ARL, nas propriedades ou posses rurais do município, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas. Esse programa deverá ser elaborado e fomentado pelo órgão de planejamento e de gestão ambiental municipal em parceria com os órgãos ambientais estadual (CPRH) e federais (IBAMA e INCRA), proprietários de terra, posseiros e organizações não governamentais que atuam nessa área. As seguintes diretrizes e ações deverão ser observadas e executadas:

- a. realizar e/ou atualizar o cadastro das propriedades rurais do município, com, no mínimo, a identificação, delimitação e mapeamento dessas propriedades, no prazo de um ano;
- b. identificar as propriedades e posses rurais com e sem Áreas de Reservas Legais averbadas, no prazo de um ano;
- c. promover, em parceria com as instituições envolvidas com o assunto (CPRH, IBAMA e INCRA), proprietários, posseiros e assentados, a regularização da situação das propriedades sem ARL averbadas, no prazo de dois anos;
- d. a Área de Reserva Legal – ARL, deverá: (i) ser aprovada pelo órgão ambiental estadual competente ou, mediante convênio, pelo órgão ambiental municipal ou outra instituição devidamente habilitada (ii) se localizar prioritariamente próxima de outra Reserva Legal, Área de Preservação Permanente, Unidade de Conservação, Remanescente de Mata Atlântica e seus ecossistemas associados ou outra área legalmente protegida e de relevância ambiental;
- e. apoiar os órgãos ambientais estadual e federal, os proprietários, posseiros, assentados na localização e processo de averbação da Reserva Legal;
- f. o proprietário ou possuidor de imóvel rural com área de floresta nativa, natural, primitiva ou regenerada ou outra forma de vegetação nativa em extensão inferior a 20% da área total, deve adotar as seguintes alternativas, isoladas ou conjuntamente: (i) recompor a reserva legal de sua propriedade mediante o plantio, a cada três anos, de, no mínimo, 1/10 da área total necessária à sua complementação com espécies nativas, de acordo com critérios estabelecidos pelo órgão ambiental competente; e (ii) conduzir a regeneração natural da reserva legal;
- g. acompanhar e monitorar a recomposição da reserva legal por parte dos proprietários, posseiros e assentados rurais.

III - Programa de Arborização Urbana – esse programa tem como objetivo a arborização urbana municipal visando contribuir para o aumento das áreas verdes urbanas, promover o conforto ambiental, a melhoria e valorização da paisagem urbana e da qualidade de vida da população. Esse programa deverá ser elaborado e executado pelos órgãos de planejamento e de gestão ambiental municipal. A ação deverá ser executada num prazo de um ano, observando-se as seguintes diretrizes:

- a. elaborar e executar Projeto de Arborização Urbana com identificação e priorização de áreas e logradouros públicos;
- b. produzir espécies vegetais a serem utilizadas na arborização urbana e apropriadas às peculiaridades locais, priorizando a utilização de espécies nativas;
- c. promover ações de manutenção e monitoramento das áreas arborizadas;
- d. implantar Projeto de Educação Ambiental no município para sensibilização e mobilização das partes envolvidas com essas ações.

IV – Programa de Fortalecimento da Gestão Ambiental – esse Programa tem como objetivo maior o fortalecimento da gestão ambiental municipal. Visa dotar o município de condições e instrumentos

necessários à gestão ambiental efetiva em parceria com organizações e instituições públicas e privadas relacionadas com o tema e com a participação da sociedade civil. Esse programa deverá ser elaborado e executado pelos órgãos de planejamento e de gestão ambiental municipal, com apoio das demais secretarias municipais. Deverá ser executado num prazo de 2 anos, observando-se as seguintes diretrizes:

- a. criar, aparelhar e fortalecer a Secretaria Municipal de Gestão Ambiental responsável pela execução da política e gestão municipal do meio ambiente e demais ações de proteção e recuperação ambiental de acordo com as normas ambientais federais e estaduais vigentes;
- b. instituir a Câmara de Meio Ambiente, no Conselho Municipal da Cidade, órgão colegiado de função deliberativa, normativa e fiscalizadora, para fins de proteção, conservação do meio ambiente e dos recursos naturais, melhoria da qualidade de vida e desenvolvimento sustentável local;
- c. criar legislação ambiental municipal, inclusive a Agenda 21, considerando as normas ambientais federais e estaduais vigentes;
- d. promover a capacitação técnico-profissional contínua dos funcionários e pessoal responsável pela gestão ambiental no município;
- e. desenvolver ações conjuntas de gestão e controle ambiental, com os órgãos ambientais estadual (CPRH) e federal (IBAMA) e Companhia Independente de Policiamento do Meio Ambiente – CIPOMA, visando a proteção e recuperação dos recursos naturais do município.

V – Programa de Educação Ambiental – esse programa tem como objetivo implantar um processo de Educação Ambiental para revisão de valores, hábitos e prática de preservação do meio ambiente e melhoria da qualidade de vida. Através do desenvolvimento de ações educativas no município em todos os níveis de ensino e com as comunidades. Esse programa deverá ser elaborado de acordo com a Lei Federal nº 9.795/99 que institui a Política Nacional de Educação Ambiental e com o Programa de Educação Ambiental de Pernambuco. Será necessário observar as seguintes diretrizes:

- a. implantar um processo crítico analítico e interdisciplinar (formal e informal) na abordagem da problemática ambiental, de maneira que inter-relacione os aspectos sociais, ecológicos, econômicos, políticos, culturais, científicos, tecnológicos e éticos;
- b. desenvolver ações de capacitação para educadores, técnicos municipais de meio ambiente, saúde, limpeza pública, segmentos sociais e comunidade.
- c. elaborar e promover a difusão de materiais educativos.

VI – Programa de Controle da Poluição – esse programa tem como objetivo controlar e diminuir a poluição dos recursos hídricos, superficiais e subterrâneos, e do solo do município decorrente, principalmente, do lançamento sem tratamento de efluentes domésticos e industriais e disposição inadequada dos resíduos sólidos. Esse programa deverá ser elaborado e executado pelos órgãos de planejamento, obras e de gestão ambiental municipais num prazo de dois anos. Deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- a. implantar sistemas de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e tratamento e disposição final de resíduos sólidos de toda sede urbana e nos aglomerados urbanos pré-existentes, de acordo com as normas ambientais vigentes;
- b. realizar manutenção e adequação permanente dos sistemas de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, e tratamento e disposição final de resíduos sólidos;
- c. remediar a área de disposição inadequada de resíduos sólidos municipal (lixão), de acordo com as normas ambientais vigentes;

- d. desenvolver ações para viabilizar a formação e implantação de sistema de consórcio intermunicipal para o tratamento e disposição final de resíduos sólidos;
- e. desenvolver ações, campanhas e materiais educativos visando o controle e uso adequados de agrotóxicos e fertilizantes.

VII – Programa da Coleta Seletiva – o Programa visa à implantação da coleta seletiva de materiais recicláveis no Município da Água Preta, especialmente nos condomínios residenciais e comerciais, nos estabelecimentos comerciais e industriais e órgãos municipais, de acordo com a Lei Estadual nº 13.047, de 26 de junho de 2006, com o intuito de minimizar os impactos ambientais negativos decorrentes da disposição inadequada dos resíduos sólidos. O prazo estipulado por esta Lei para que o município se adeque às suas normas é dezembro de 2006. É necessário observar as seguintes diretrizes:

- a. reduzir a produção de lixo, reutilizar e reciclar os resíduos sólidos;
- b. incentivar a economia solidária, por meio de apoio às cooperativas de catadores de material reciclável, organizações de bairros que trabalham na perspectiva de geração de renda e com Organizações Não Governamentais que sensibilizam a população com uma visão ecologicamente correta, visando uma melhor qualidade de vida;
- c. contribuir para a inclusão social e econômica dos catadores de materiais recicláveis;
- d. realizar campanhas educativas de incentivo à coleta seletiva, adotando recipientes próprios para a coleta e depósito do lixo orgânico, recicláveis e não recicláveis e incentivar a realização de campanhas por parte de condomínios, empresas e comércio;
- e. elaborar e implantar plano de coleta seletiva;
- f. elaborar e implantar plano de educação ambiental para sensibilização e mobilização dos segmentos sociais locais envolvidos com o tema.

VIII – Programa de Conservação dos Remanescentes Florestais da RPPN Fazenda Santa Rita – visa à conservação ambiental dos 122,74 hectares de remanescentes florestais da Mata Atlântica da Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN – Fazenda Santa Rita, reconhecida como Unidade de Conservação pela CPRH, em 09/05/06, através da Portaria Conjunta CPRH/SECTMA nº 071/2006, que apresenta a seguinte Coordenada Geográfica de referência para a área: 8° 40' 45" S 35° 26' 00" W. É necessário observar as seguintes diretrizes:

- a. Promover a conservação ambiental dos remanescentes florestais da Mata Atlântica da RPPN Fazenda Santa Rita;
- b. apoiar e incentivar o proprietário na conservação de sua área;
- c. desenvolver ações de educação ambiental para sensibilizar e mobilizar as comunidades do entorno, em prol da conservação dos remanescentes florestais da RPPN;
- d. controlar o uso e ocupação do solo no entorno da Fazenda Santa Rita, de modo a evitar ou minimizar as pressões humanas sobre seus remanescentes florestais;
- e. realizar o monitoramento ambiental da área adotando as ações necessárias à sua conservação em parceria com o proprietário, órgãos ambientais estadual (CPRH) e federal (IBAMA) e Companhia Independente de Policiamento do Meio Ambiente – CIPOMA.

IX – Programa de Conservação dos Remanescentes Florestais da Fazenda Camarão - o Programa visa à conservação ambiental dos remanescentes florestais da Mata Atlântica da Fazenda Camarão que totalizam cerca de 200 (duzentos) hectares de mata bem conservada e com elevada biodiversidade. De acordo com o Plano de Proteção e Recuperação da Mata Atlântica – PPRMA, elaborado pelo PROMATA, no âmbito do trabalho de Identificação das Áreas Críticas, os



remanescentes florestais da Fazenda Camarão são identificados, com destaque, como potencial para transformação em Unidade de Conservação. É necessário observar as seguintes diretrizes:

- a. promover a conservação ambiental dos remanescentes florestais da Mata Atlântica da Fazenda Camarão;
- b. apoiar e incentivar o proprietário na conservação de sua área;
- c. desenvolver ações de educação ambiental para sensibilizar e mobilizar as comunidades do entorno em prol da conservação dos remanescentes florestais da Fazenda Camarão;
- d. propor estudo de viabilidade para transformação da área em Unidade de Conservação, no caso uma Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN, compatível com a propriedade privada;
- e. controlar o uso e ocupação do solo no entorno da Fazenda Camarão, de modo a evitar ou minimizar as pressões humanas sobre seus remanescentes florestais;
- f. delimitar, quantificar e mapear os remanescentes florestais da Fazenda Camarão visando à sua conservação;
- g. realizar o monitoramento ambiental da área adotando as ações necessárias à conservação da área em parceria com o proprietário, órgãos ambientais estadual (CPRH) e federal (IBAMA) e Companhia Independente de Policiamento do Meio Ambiente – CIPOMA.

X – Programa de Conservação dos Remanescentes Florestais do Engenho Sacramento – o Programa visa à conservação ambiental dos remanescentes florestais da Mata Atlântica do Engenho Sacramento que totalizam cerca de 200 (duzentos) hectares de mata que ainda abrigam uma pequena população de macacos guariba (*Alouatta belzebul*) – espécie ameaçada de extinção, cuja categoria de ameaça é criticamente em perigo, de acordo com a Lista Oficial de Espécies da Fauna Brasileira Ameaçada de Extinção - que vêm sofrendo grandes pressões das atividades desenvolvidas nos assentamentos rurais implantados nos engenhos localizados em seu entorno. É necessário observar as seguintes diretrizes:

- a. promover a conservação ambiental dos remanescentes florestais da Mata Atlântica do Engenho Sacramento;
- b. apoiar e incentivar o proprietário na conservação de sua área;
- c. desenvolver ações de educação ambiental para sensibilizar e mobilizar as comunidades do entorno, especialmente as dos assentamentos rurais, em prol da conservação dos remanescentes florestais do Engenho Sacramento;
- d. propor estudo de viabilidade para transformação da área em Unidade de Conservação, no caso uma Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN, compatível com a propriedade privada;
- e. controlar o uso e ocupação do solo no entorno do Engenho Sacramento, de modo a evitar ou minimizar as pressões humanas sobre seus remanescentes florestais;
- f. delimitar, quantificar e mapear os remanescentes florestais do Engenho Sacramento visando a sua conservação;
- g. apoiar e incentivar o proprietário a implantar corredores ecológicos unindo os fragmentos florestais existentes no Engenho Sacramento;
- h. desenvolver ações em parceria com o INCRA e assentados no sentido de promover a gestão ambiental adequada dos assentamentos rurais localizados no entorno do Engenho Sacramento;
- i. realizar o monitoramento ambiental da área adotando as ações necessárias à conservação da área em parceria com o proprietário, órgãos ambientais estadual (CPRH) e federal (IBAMA) e Companhia Independente de Policiamento do Meio Ambiente – CIPOMA.

XI – Programa de Conservação dos Remanescentes Florestais do Engenho Canoa Rachada – o Programa visa à conservação ambiental dos remanescentes florestais da Mata Atlântica do Engenho



Canoa Rachada, localizado na porção sudeste do Município da Água Preta, à margem da PE-96, que totalizam cerca de 600 (seiscentos) hectares de mata em estágio médio de regeneração. De acordo com o trabalho de Identificação das Áreas Críticas, concluído pelo PROMATA em 2005, apesar desse Engenho possuir a maior área de remanescentes florestais da Mata Atlântica no Município da Água Preta, a propriedade está em processo de desapropriação para fins de reforma agrária, o que representa um risco potencial de aumento dos fatores de pressão sobre suas florestas. É necessário observar as seguintes diretrizes:

- a. promover a conservação ambiental dos remanescentes florestais da Mata Atlântica do Engenho Canoa Rachada;
- b. desenvolver ações em parceria com o INCRA e órgãos ambientais estadual (CPRH) e federal (IBAMA) no sentido de avaliar a viabilidade de implantação de assentamento rural nesse local;
- c. promover a gestão ambiental adequada dos assentamentos rurais localizados no entorno do Engenho Canoa Rachada;
- d. apoiar e incentivar o(s) proprietário(s) na conservação de sua área;
- e. desenvolver ações de educação ambiental para sensibilizar e mobilizar as comunidades do entorno, especialmente as dos assentamentos rurais, em prol da conservação dos remanescentes florestais do Engenho Canoa Rachada;
- f. propor estudo de viabilidade para transformação da área em Unidade de Conservação;
- g. controlar o uso e ocupação do solo no Engenho Canoa Rachada e seu entorno, de modo a evitar ou minimizar as pressões humanas sobre seus remanescentes florestais;
- h. delimitar, quantificar e mapear os remanescentes florestais do Engenho Canoa Rachada visando à sua conservação;
- i. realizar o monitoramento ambiental da área adotando as ações necessárias à conservação da área em parceria com o(s) proprietário(s), órgãos ambientais estadual (CPRH) e federal (IBAMA) e Companhia Independente de Policiamento do Meio Ambiente – CIPOMA.

XII – Programa de Padronização e Ordenamento de Novas Vias – este programa visa oferecer melhores condições de mobilidade e acessibilidade na área urbana que já se encontra consolidada, buscando melhorar a circulação de veículos e pedestres. Onde for possível, deverão ser adotadas as diretrizes específicas relacionadas nesta Lei, além das que se seguem:

- a. melhorar as condições do sistema viário, pavimentando e/ou repondo a pavimentação das vias já implantadas, priorizando as vias do Loteamento Renato Ferreira, do Distrito de Santa Terezinha, do Bairro da Liberdade e do novo loteamento junto ao Bairro da Liberdade;
- b. requalificar calçadas, eliminando e minimizando, onde for possível, barreiras, tais como: degraus, rampas, postes e demais elementos impeditivos da circulação de pedestres, priorizando as calçadas dos Bairros: Liberdade, Joaquim Coutinho e COHAB.
- c. implantar elementos do desenho universal em calçadas que oferecerem larguras adequadas, para permitir a acessibilidade a bens e equipamentos públicos existentes na área;
- d. implantar sinalização viária de forma a melhorar a circulação de veículos e pedestres, principalmente nas vias do centro e na área de entorno da feira;
- e. implantar tratamentos adequados para travessia de vias, especialmente em áreas com grande concentração de pedestres;
- f. ampliar a ponte da Rua Dantas Barreto;
- g. reconstruir a Ponte do Loteamento Forrozão;
- h. construir uma passarela sobre a PE-96 do Bairro Liberdade para o Bairro de Jiquiá, de acordo com estudo prévio para identificar a melhor localização.
- i. construir ponte (via coletora) sobre o Rio Una ligando o Bairro Areado para o Engenho Alegrete.

j. implantar sistema de iluminação pública, quando necessário, ao longo do trecho inserido para oferecer condições de segurança, acessibilidade e mobilidade aos cidadãos.

XIII – Programa de Melhoria do Transporte Escolar – este programa visa a estabelecer diretrizes para o disciplinamento do transporte escolar no território municipal, de forma a garantir que o deslocamento dos estudantes se dê de forma segura, minimizando os riscos de acidentes e oferecendo condições mínimas de conforto aos usuários. Para tanto, faz-se necessário o atendimento ao Código de Trânsito Brasileiro, em seu Capítulo XIII, artigos 136 a 139.

XIV – Programa Morar Melhor – o programa habitacional deverá priorizar a população mais carente e as famílias que moram em áreas de risco, morros e alagados, e/ou em áreas críticas, às margens de rodovias. A construção das habitações deve incluir a implantação de infra-estrutura e serviços urbanos básicos, a legalização da posse da terra, além da melhoria de habitações existentes. Esse programa deverá ser finalizado em um prazo de 4 (quatro) anos e deve considerar as seguintes diretrizes:

- a. viabilizar programas financeiros alternativos para a aquisição de casa própria, principalmente para a população com renda inferior a 3 salários mínimos;
- b. prever o uso do instrumento de Concessão do Direito Real de Uso (CDRU) ou o Usucapião, dependendo de cada caso;
- c. priorizar a construção de conjuntos habitacionais destinados à população realocada de áreas de risco.

XV – Programa de Urbanização nas ZEIS – o programa habitacional deverá priorizar a população mais carente e as famílias que moram em áreas de risco. A construção das habitações deve incluir a implantação de infra-estrutura e serviços urbanos básicos, a legalização da posse da terra, além da melhoria de habitações existentes. Esse programa deverá ser finalizado em um prazo de 4 (quatro) anos e deve considerar as seguintes diretrizes:

- a. viabilizar programas financeiros alternativos para a aquisição de casa própria, principalmente para a população com renda inferior a 3 salários mínimos;
- b. prever o uso do instrumento de Concessão do Direito Real de Uso (CDRU) ou o Usucapião, dependendo de cada caso;
- c. priorizar a construção de conjuntos habitacionais destinados à população realocada de áreas de risco;
- d. priorizar a construção de conjuntos habitacionais em ZEIS para viabilizar a implementação de planos urbanísticos nessas áreas;
- e. recuperar e adequar edificações subutilizadas, oferecendo condições para o uso residencial.

XVI – Programa do Parque Ecológico Municipal Professor Vasconcelos Sobrinho – este programa visa requalificar o parque Municipal inserido na ZEPa 1 – Rio Una, observando as seguintes diretrizes:

- a. proteger e conservar a qualidade ambiental, reconstituindo a mata ciliar e vegetação nativa;
- b. requalificar o equipamento urbano, estabelecendo normas de uso de edificações para atividades econômicas, sociais e culturais relacionadas ao Parque;
- c. implantar mobiliário urbano adequado aos novos usos.

*Therese*

XVII – Programa Feira Livre – o programa destina-se ao ordenamento e fiscalização do comércio informal nas áreas previstas para funcionamento das feiras livres e no entorno de mercados públicos. Deverá contar com o apoio da Guarda Municipal e será implantado conforme as seguintes diretrizes:

- a. padronização de barracas;
- b. ordenamento do trânsito no entorno das feiras;
- c. estabelecimento de normas para exposição e venda de mercadorias no espaço público;
- d. previsão de local de apoio para estacionamento e armazenamento das barracas;
- e. implantação de mobiliário urbano adequado aos usos da feira.

XVIII – Programa Parques – esse programa visa oferecer espaços públicos que permitam a recreação, o lazer e a realização de atividades esportivas, permitindo uma melhor qualidade de vida aos moradores e incentivo às atividades turísticas. Os parques deverão ser implantados em até dois anos da promulgação da Lei do Plano Diretor nas ZEPAs 1 – Rio Una e Riacho Ourives, compreendendo dois setores de preservação ambiental, o Parque de Eventos e o Parque do Estádio, devendo contemplar as seguintes ações:

- a. replantio de espécies vegetais da região e reconstituição de mata ciliar;
- b. execução de drenagem com canalização do Riacho Ourives;
- c. implantação de ciclovia;
- d. implantação de quiosques;
- e. implantação de pista de Cooper;
- f. implantação de mobiliário urbano;
- g. implantação de áreas de estacionamento;
- h. implantação de equipamentos de ginástica;
- i. implantação de parques temáticos para crianças, adultos e idosos;
- j. implantação de centro de informações;
- k. implantação de áreas de contemplação;
- l. implantação de pátio de eventos;
- m. implantação de quadras poliesportivas;
- n. implantação de campo de futebol;
- o. implantação de áreas para esportes radicais;
- p. implantação de sinalização educativa, turística e de trânsito;
- q. implantação de ancoradouros para atracação de barcos.

XIX – Programa Praças de Lazer e Esportes – esse programa visa requalificar espaços públicos e criar novas áreas livres que permitam a recreação, o lazer e a realização de atividades esportivas, permitindo uma melhor qualidade de vida aos moradores. O programa deverá ser implantado até dois anos da promulgação da Lei do Plano Diretor, devendo contemplar as seguintes ações:

- a. replantio de espécies vegetais da região;
- b. implantação de mobiliário urbano;
- c. implantação de equipamentos de ginástica;
- d. implantação de parques infantis;
- e. implantação de quadras poliesportivas.

§ 1º. Relação de praças para requalificação: Praça na Agrovila Liberal, Praça de Santa Teresinha, Praça Marciolino Pedrosa, Praça José Ceciliano Calado e Praça Severino Tomaz da Silva.

*Barre*

§ 2º. Relação de novas praças a serem criadas: ao longo da Rua Dantas Barreto, ao longo da Rua Presidente Juscelino Kubtscheck, Praça de Alimentação, Praça no Trevo do Bairro da Barra da Lama e Praça em frente ao Colégio Padre Francisco Geraedts.

XX – Programa de Requalificação do Alto do Cruzeiro - esse programa visa requalificar o pátio do Alto do Cruzeiro com recuperação de seus equipamentos e realocação de famílias (invasão dos antigos quiosques de artesanato), incentivando atividades econômicas e turísticas.

XXI – Programa de Valorização do Patrimônio Construído – prevê a preservação dos bens de natureza material e imaterial, tombados individualmente ou em conjunto, relacionados à identidade, à memória, à ação dos grupos formadores da sociedade aguapretana, dentre os quais se incluem:

1. as formas de expressão;
2. os modos de criar, fazer e viver;
3. as criações científicas, artísticas e tecnológicas;
4. as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

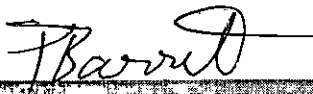
§ 1º. O Município deverá proceder ao tombamento total ou parcial de bens imóveis, móveis e integrados, de propriedade pública ou particular, existentes em seu território, que, pelo seu valor histórico, artístico, ambiental ou cultural, devam ficar sob a especial proteção do poder público municipal. O tombamento deverá recair de ofício sobre bens já tombados pelos poderes públicos federal e estadual.

§ 2º. O Poder Público Municipal deverá enviar projeto de lei regulamentando o Tombamento Municipal no prazo de 2 (dois) anos após a publicação do Plano Diretor. Respeitada a legislação federal, estadual e municipal existente, a lei de tombamento disporá sobre as seguintes matérias, entre outras:

1. definição dos tipos de Livro de Tombo para a classificação dos bens tombados;
2. classificação dos bens tombados imóveis de acordo com o grau da intervenção permitido no imóvel;
3. identificação dos agentes sociais que podem requerer o tombamento de bens;
4. formação de um Conselho de Preservação Municipal com participação de membros oriundos do Poder Público e da Sociedade Civil;
5. previsão de incentivos à preservação a serem concedidos aos proprietários dos imóveis tombados, segundo o grau de conservação dos imóveis;
6. Previsão de penalidades a serem aplicadas aos proprietários dos imóveis, segundo o grau de deterioração dos bens tombados.

Art. 97. O presente Plano Diretor Participativo, instituído por esta Lei, deverá ser revisto a cada 10 (dez) anos através de processo participativo coordenado pelo Poder Público Municipal e acompanhado pelo Conselho Municipal da Cidade (COMUCID).

Art. 98. Durante a vigência desta Lei as propostas de alteração deverão, obrigatoriamente, ser encaminhadas para análise e elaboração de parecer pelo Conselho Municipal da Cidade (COMUCID).



Art. 99. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei Federal nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I – não atender os prazos e providências instituídos nesta Lei, especialmente no disposto no art. 95, supra;

II – incorrer em qualquer dos casos previstos no art. 52 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 100. Esta Lei entrará em vigor num prazo de 180 (cento e oitenta) dias da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Água Preta – PE, 08 de dezembro de 2006.



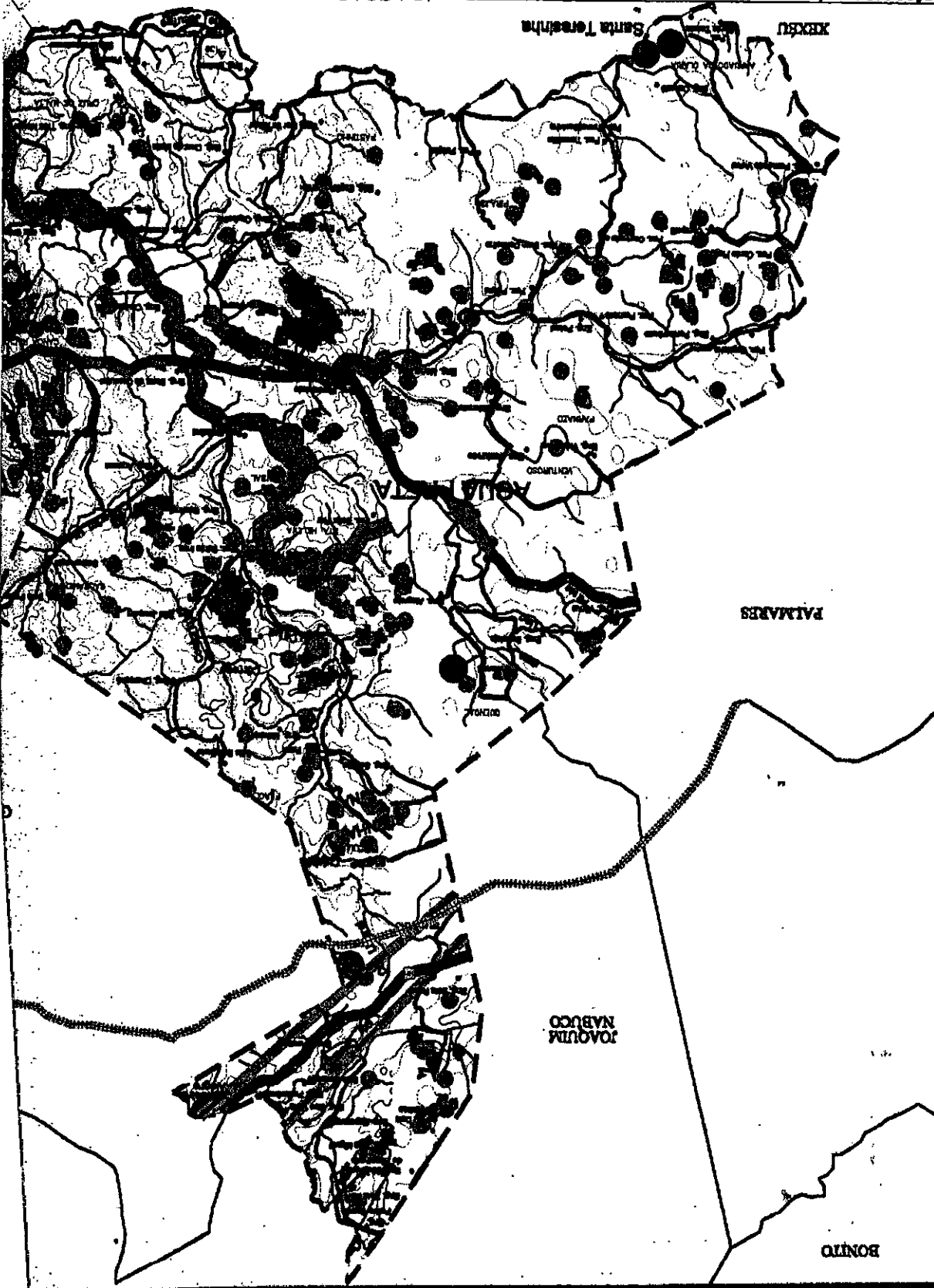
**PAULO HUMBERTO BARRETO**

- Prefeito -

— LIMITE MUNICIPAL  
— HIDROGRAFIA

CONVENÇOS CARTOGRAFICAS :

MAP





*Itaú*

Data: OUTUBRO 2008  
 Escala: 1/100.000  
 Desenho: Mariana Pereira  
 Etna Mendes

# AGUA PRETA

Zona de Mata Sul  
 MAPA 1  
 ANEXO 4.1 (ANEXO 1 DA LEI)

## MACROZONAMENTO DO MUNICÍPIO



## GOVERNO DE PERNAMBUCO



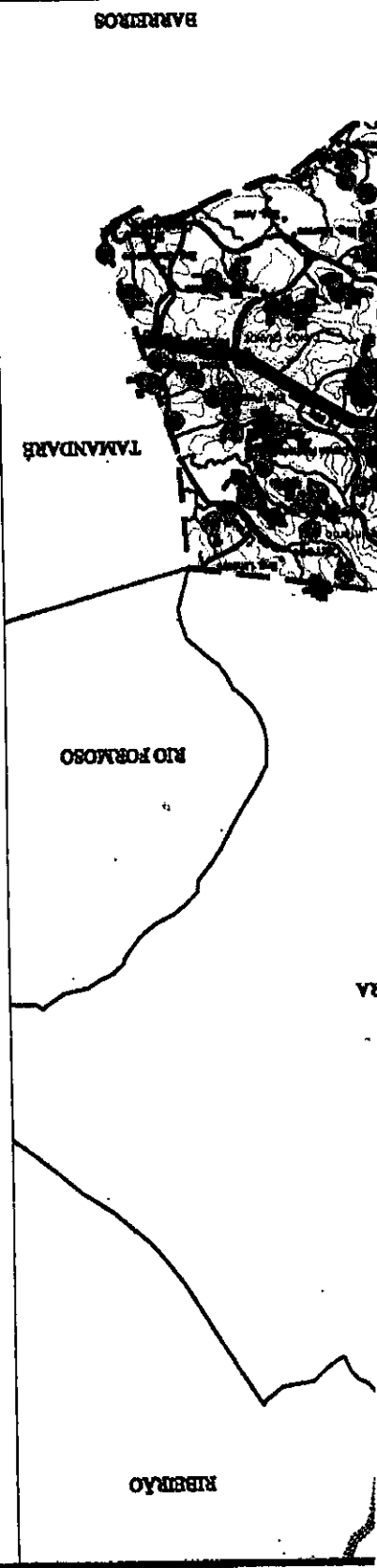
Água:

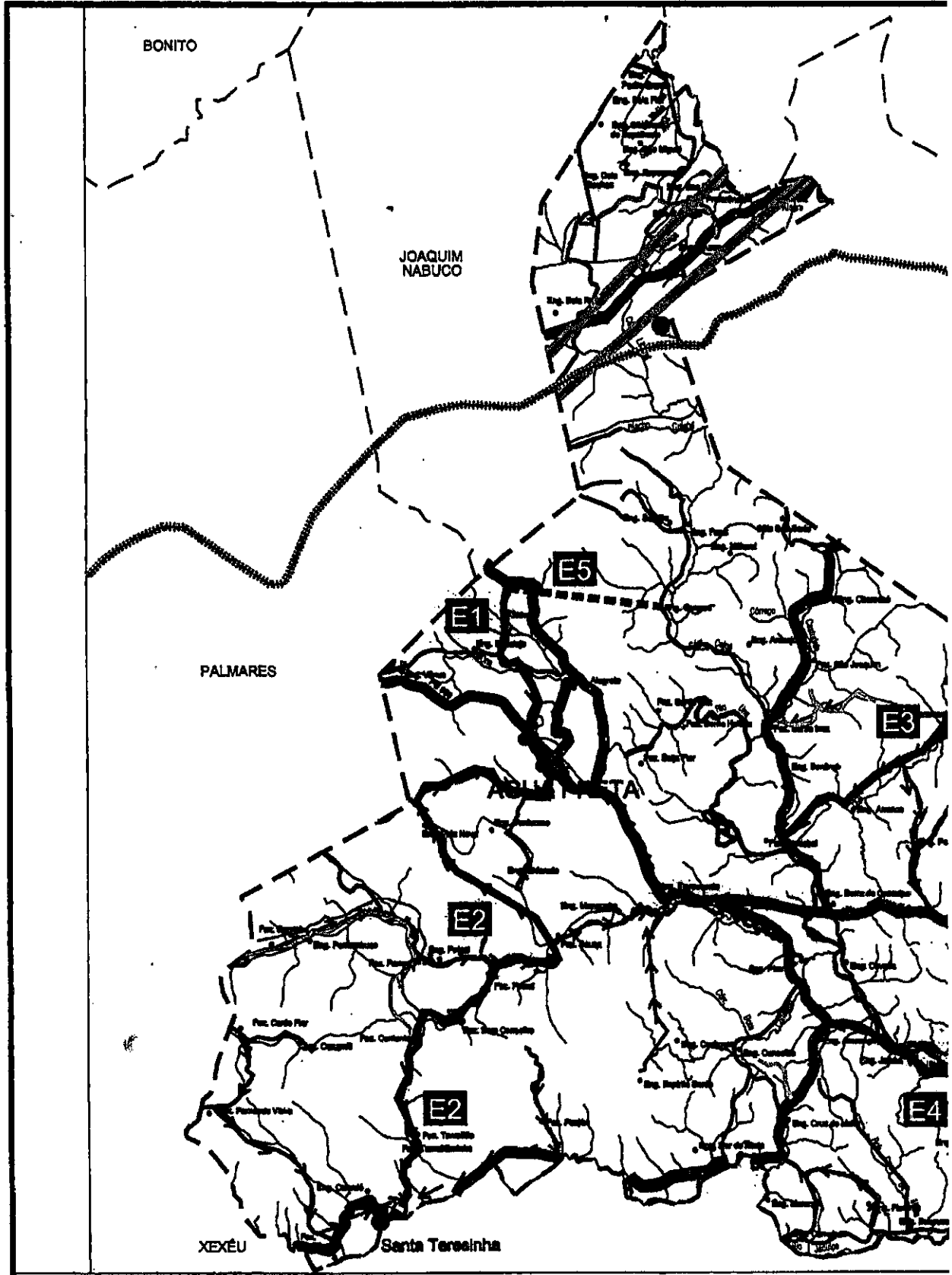
- LEGENDA - ZONAMENTO SISTEMA VIÁRIO**
- FDR - FAIXA DE DOMÍNIO DE RODOVIAS
  - FDF - FAIXA DE DOMÍNIO DE FERROVIAS
  - FDE - FAIXA DE DOMÍNIO DE ESTRADAS VICINAIS
  - MACROZONA URBANA

- LEGENDA - ZONAMENTO**
- AIE - ÁREA DE INTERESSE ECONÔMICO PARA ATIVIDADES AGRÍCOLAS E INDUSTRIAIS
  - PS - FAIXA DE SERVIÇO
  - ENGENHO GRAVATÁ
  - CASA GRANDE DA USINA SANTA TEREZINHA
  - AEPH - ÁREA ESPECIAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO

- Mata São José
- Mata Engenho Dos Braços
- Mata Engenho Bela Flor
- Mata Engenho Miguel
- Mata de Acharado de Carne
- Mata de Agrovia Liberal
- Mata de Cuiabá
- Mata do Becamento
- Mata do Engenho Solado
- Mata Gramma
- Mata do Engenho Mirante
- Mata São João
- Mata de Fazenda São Joaquina
- Mata do Engenho São Manoel
- Mata do Engenho Alegre
- Mata do Engenho Quarenta
- Mata do Fard
- Mata do Engenho Bela Rosa
- Mata Caron Grande
- Mata Alameda
- Mata Caron Fuchada
- Mata Caron Fuchada
- Mata do Engenho Barro Preto
- Mata do Engenho Vida Nova
- Mata do Engenho Fátima
- Mata do Asestamento Fátima
- Mata Pontal
- Mata do Asestamento Bom
- Mata do Engenho Capistrano
- Mata Barro Branco
- Mata Engenho Bomfim
- Mata Engenho Pedro Ina
- Mata Engenho Pedro Ina
- Mata do Asestamento Bom Conselho
- Mata de Fazenda Santa Rosa
- Mata do Engenho Cruz de Malta
- Mata de Orestes dos Mourões
- Mata da Fazenda Caribé
- Mata do Engenho Ocoaituba
- Mata do Engenho Lopes
- Mata de Fazenda Pólar
- Mata das Graças
- Mata de Fazenda Pimenta
- Mata do Asestamento Foz de Malta
- Mata Fernando Viana
- Mata de Fazenda Bom Conselho
- Mata Fátima
- Mata de Fazenda Bom Conselho
- Mata do Engenho Sampaio
- Mata de Fazenda Caribé
- Mata do Asestamento Mangueira
- Mata do Engenho Caputo
- Mata do Asestamento Pólar
- Mata de Fazenda Camarão
- Mata do Engenho Pernambuco
- Mata da Fazenda Santa Rosa
- Mata do Calceus
- Mata do Asestamento El Dorado
- Mata do Engenho Primavera
- Mata do Engenho Alentejo
- Mata do Engenho Fátima
- Mata do Engenho Magalhães
- Mata de Fazenda Santa Rita
- Mata do Asestamento Privado

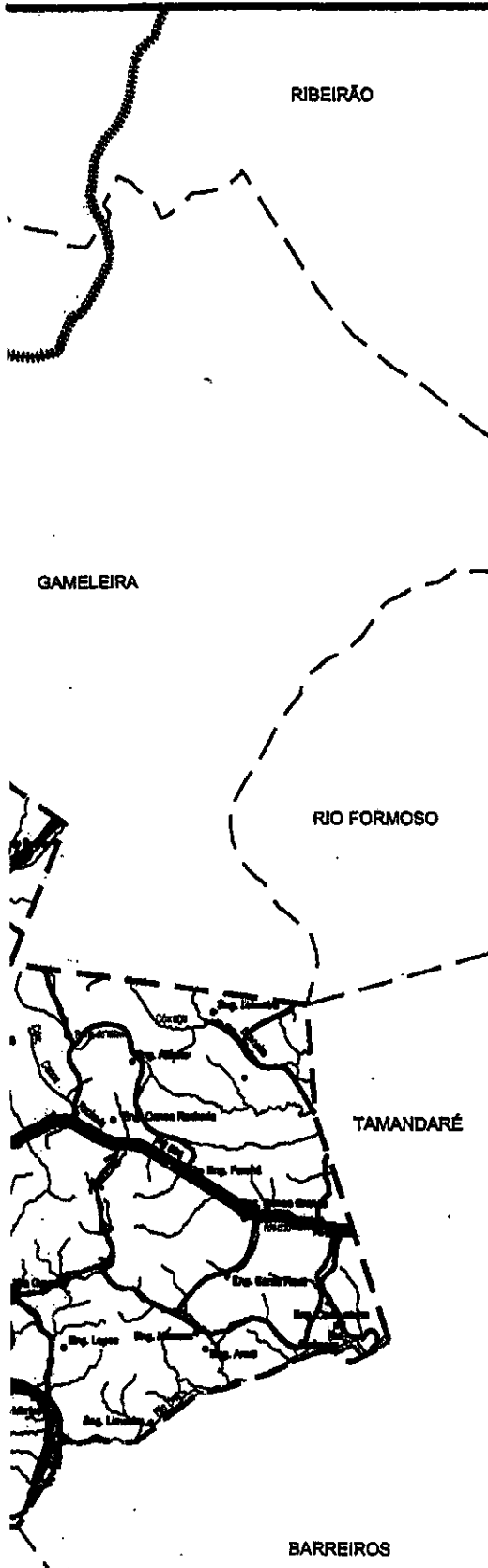
## APP - ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE





CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS:

-  LIMITE MUNICIPAL
-  HIDROGRAFIA



MAPA SITUAÇÃO:



## LEGENDA

- E1** ACESSO A JOAQUIM NABUCO
  - E2** ACESSO AO DISTRITO DE SANTA TEREZINHA
  - E3** ACESSO AO ENGENHO SACRAMENTO
  - E4** ACESSO À FAZENDA TRÊS MARIAS
  - E5** LIGAÇÃO DOS ENGENHOS SOLIDÃO, GUARANI, FARALARACAJU, MILHARAL COM A SEDE
  - E6** ACESSO DOS ESTUDANTES E ESCOAMENTO DE PRODUÇÃO DO ENG. SÃO JOSÉ DOS EMPALHADOS COM A BR-101
- 
- INTINERÁRIO DE TRANSPORTE ESCOLAR
  - ESTRADAS A SEREM REQUALIFICADAS
  - ESTRADAS PROPOSTAS
  - FS - FAIXA DE SERVIDÃO
  - FDR - FAIXA DE DOMÍNIO DE RODOVIAS
  - FDF - FAIXA DE DOMÍNIO DE FERROVIAS
  - FDE - FAIXA DE DOMÍNIO DE ESTRADAS VICINAIS
  - MACROZONA URBANA

**GOVERNO DE  
PERNAMBUCO**



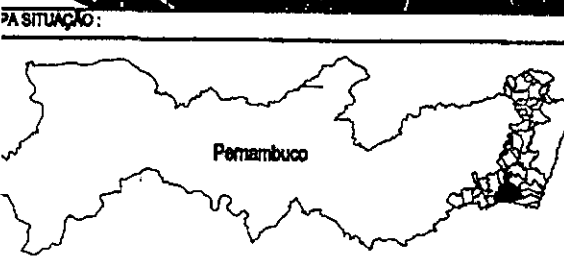
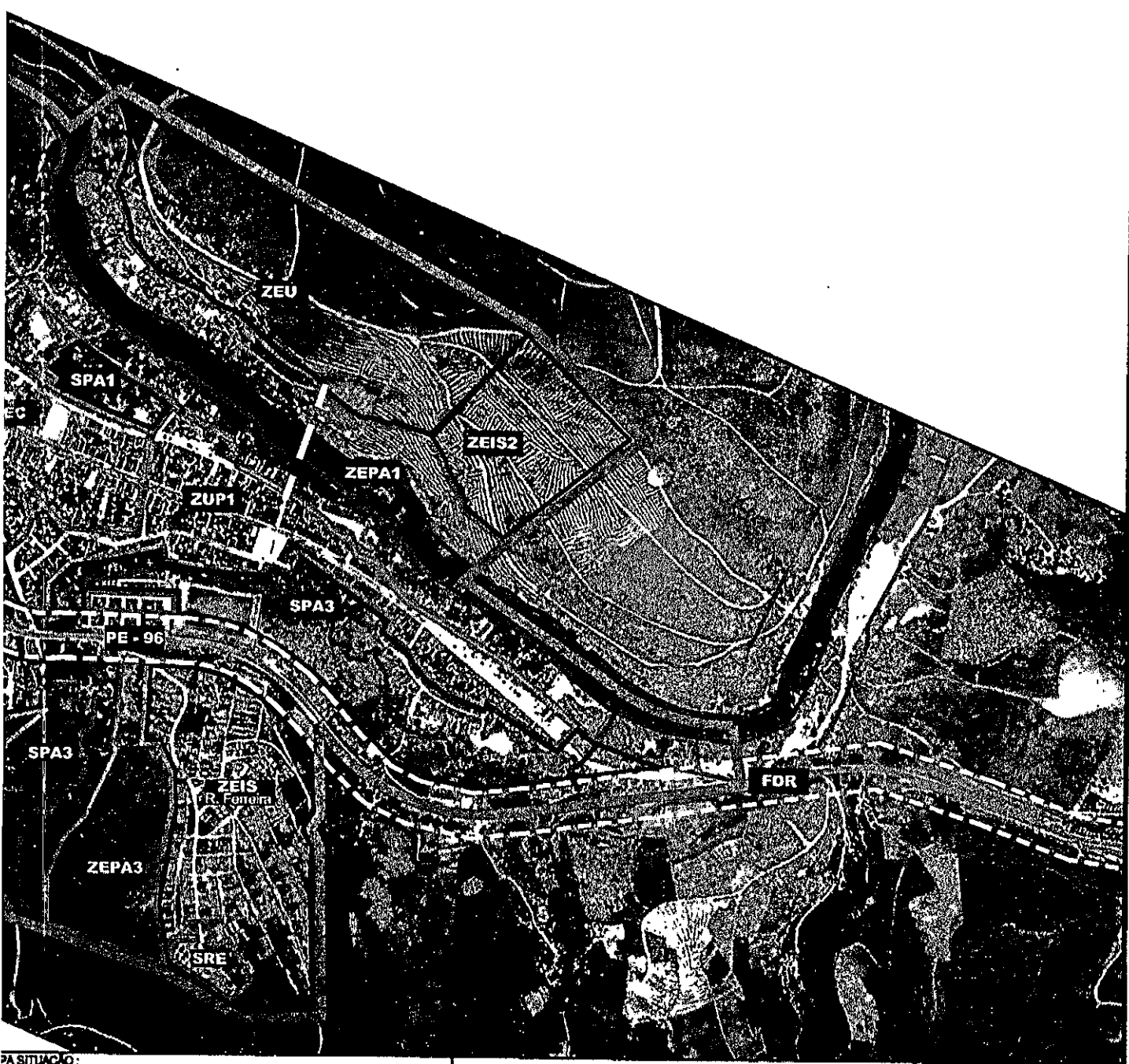
## SISTEMA VIÁRIO DO MUNICÍPIO

Zona da Mata Sul  
**MAPA 2**  
ANEXO 4.8 (ANEXO 1 DA LEI)

**ÁGUA PRETA**

Data: OUTUBRO / 2006  
Escala: 1:100.000  
Desenho: PATRÍCIA QUINTILLA

*FBarre*



**GOVERNO DE  
PERNAMBUCO**



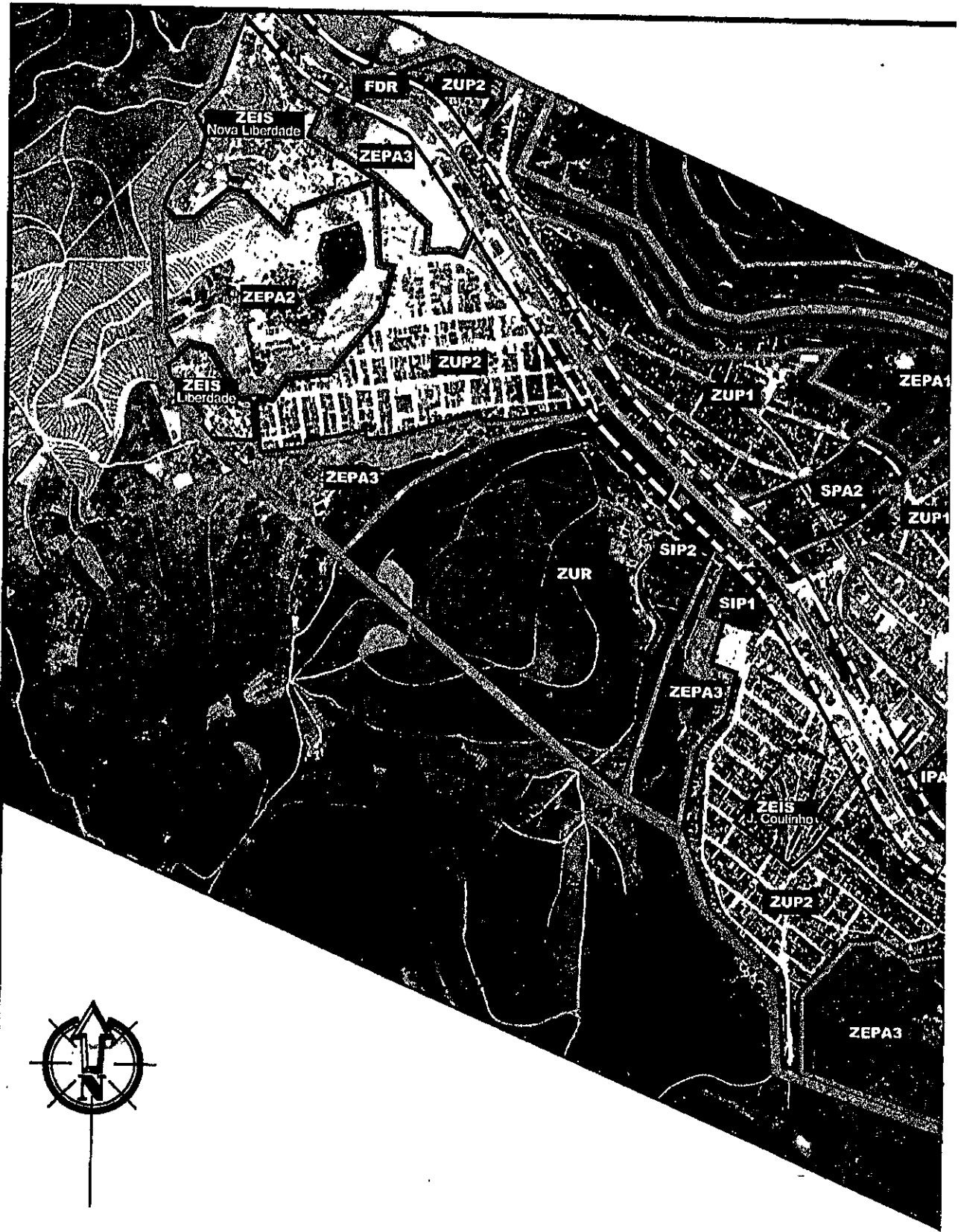
**DIVISÃO TERRITORIAL DA MACROZONA URBANA**

Zona de Mata Sul  
MAPA 3  
ANEXO 4.3 (ANEXO 1 DA LEI)

**ÁGUA PRETA**

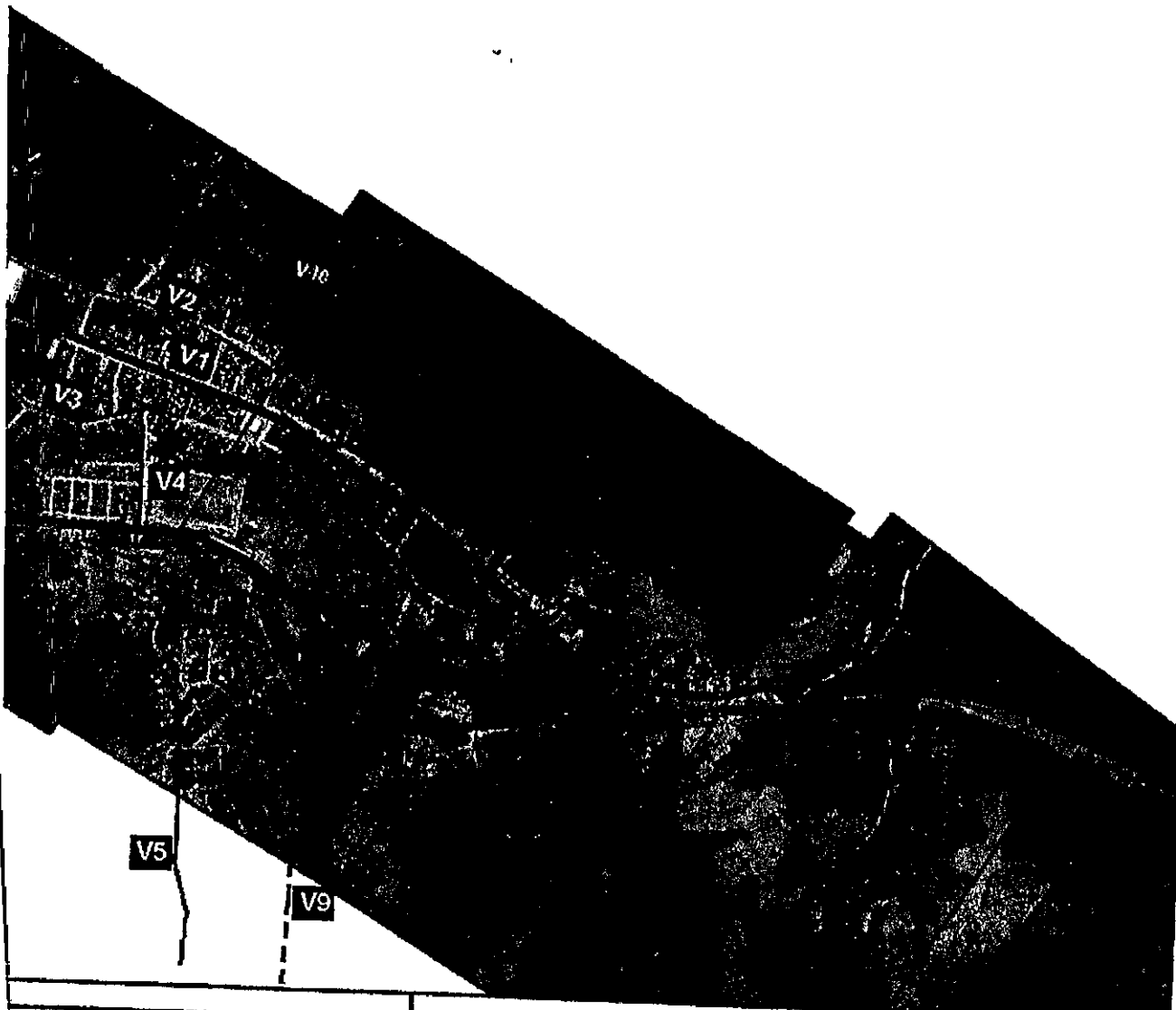
Edição 1  
OUTUBRO 2009  
SEM ESCALA  
Elaborada por  
PATRÍCIA QUINTELLA

*P. Barret*



LEGENDA:

	ZEPA - Zona Especial de Preservação Ambiental		ZUP 1 - Zona de Urbanização Preferencial 1		ZEUs - Zonas de Expansão Urbana
	ZEPA 1 - Rio Una e Riacho Curves		ZUP 2 - Zona de Urbanização Preferencial 2		FDR - Faixa de Domínio de Rodovias
	ZEPA 2 - Agude		ZUR - Zona de Urbanização Restrita		Ponte Proposta
	ZEPA 3 - Morros		SIP - Setor de Interesse Público		
	SPA - Setor de Preservação Ambiental		SIP 1 - Cemitério		
	SPA 1 - Parque Municipal		SIP 2 - Terminal Rodoviário		
	SPA 2 - Parque de Eventos		ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social		
	SPA 3 - Parque do Estádio		SRE - Setor de Reurbanização		
	ZEC - Zona Especial de Centro		ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social		
	IPAV - Imóvel de Preservação de Áreas Verdes				



<b>GOVERNO DE PERNAMBUCO</b>					
<b>SISTEMA VIÁRIO DA MACROZONA URBANA</b>					
Zona de Mata Sul		<b>ÁGUA PRETA</b>		DATA: 08 DE SETEMBRO DE 2000	
MAPA 4				PROJETA: GEN. ESCALA	
ANEXO 4.1 (ANEXO I DA LEI)				AUTORA: MARILZA FERREIRA	

*Barret*





LEGENDA:

- VIA ARTERIAL I
- VIA ARTERIAL II
- VIA COLETORA
- VIA COLETORA PROPOSTA
- ITINERÁRIO TRANSPORTE ESCOLAR
- PONTO DE PARADA TRANSPORTE ESCOLAR
- ITINERÁRIO DE LINHAS DE ÔNIBUS E DE TRANSPORTE ALTERNATIVO

MAPA SIT



ANEXO 2, QUADRO A: MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE ÁGUA PRETA  
MACROZONA RURAL

Zona/Sector	Diretrizes	Afastamentos (m)		Solo Natural (%)	Gabarito	Observações
		Frontal	Lateral e Fundos			
APP Área de Proteção Permanente	Proteger áreas com função de preservação de sistemas ambientais frágeis	-	-	-	-	Conforme Código Florestal Brasileiro.
ARL Área de Reserva Legal	Preservar e/ou recuperar 20% (vinte por cento) de Mata Atlântica de cada propriedade rural					Área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos
AIE Área de Interesse Econômico para atividades agrícolas e industriais	Promover e estimular as vocações econômicas do município	-	-	-	-	Considerar legislação específica do Incra.
AUP Aglomerado Urbano Pré-existente - Santa Teresinha - Agrovila Liberal	Elaborar plano urbanístico específico compreendendo: - uso do solo; - regularização fundiária; e - implantação de infra-estrutura e melhoria da qualidade da habitabilidade					O Plano específico compreenderá: - Projeto de regularização fundiária quando necessário, melhoria das condições de habitabilidade com implementação de infra-estrutura adequada.
ARO Área de Restrição de Ocupação	Áreas de restrição absoluta quanto ao uso e ocupação do solo.					Áreas em torno de Lixões e Matadouros (500,0m de raio)

*Barred*

Zona/Setor	Diretrizes	Afastamentos (m)		Solo Natural (%)	Gabarito	Observações
		Frontal	Lateral e Fundos			
<b>AEPH</b> Área Especial de Patrimônio Histórico	Preservar as características morfológicas e tipológicas dos imóveis e conjuntos	Alinhamento predominante	Conforme construção original ou características do conjunto		Conforme construção original ou características do conjunto	Elementos de preservação: - Volumetria ( gabarito e coberta e fachadas); - Faixa de proteção 50 m, e, - Análise Especial.
<b>FDR</b> Faixa de Domínio de Rodovias	Garantir a melhoria da acessibilidade e mobilidade, manutenção e segurança das rodovias.					- Afastamento das Rodovias Federais – 40,0m de eixo; Estaduais – 20,0 de eixo. - Áreas adjacentes às FDR, com largura de 15,0m são <i>non aedificandi</i> (Lei Federal nº6766)
<b>FDE</b> Faixa de Domínio de Estradas	Garantir a melhoria da acessibilidade e mobilidade, manutenção e segurança.					- Afastamento 15 metros de largura de cada lado a partir do eixo das estradas vicinais. - Áreas adjacentes à FDE, com largura de 15 metros são <i>non aedificandi</i> (Lei Federal nº6766)
<b>FDF</b> Faixa de Domínio da Linha Férrea	Compreende as áreas destinadas a garantia da segurança e proteção ao longo da linha férrea.					Afastamento de 15m de cada lado da Linha férrea
<b>FS</b> Faixa de Serviço	Proteger as linhas de transmissão e dutos das ações antrópicas e segurança para população					Áreas com restrição de usos, ocupação do solo e de atividades econômicas, seguindo normas dos órgãos servidores.

*Barred*

ANEXO 2, QUADRO B: MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE ÁGUA PRETA  
MACROZONA URBANA

Zona/Setor	Diretrizes	Afastamentos iniciais (m)		Solo Natural (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Observações
		Frontal	Lateral e Fundos			
ZUP 1 Zona de Urbanização Preferencial 1	Urbanizar as localidades Jiquiá, Jiquiazinho, Barra de Lama, Ariado e Forroço	Para lotes com testada ≤ 5,0m		20	1	- Os lotes lindeiros a Rua Davi Madeira, entre a Praça Santa Terezinha e a Rua Manoel Galdino poderão ter gabarito até 2 pavimentos com Hmáx de 7,50m para fortalecimento do comércio e serviços do local. - Lote mínimo de 250m <sup>2</sup>
		3	Lateral = 1,0m podendo ser nulo em 2/3 Fundo = 5			
ZUP 2 Zona de Urbanização Preferencial 2	Urbanizar a localidade Liberdade, COHAB e Joaquim Coutinho	Para lotes com testada superior a 5,0m		20	1	- Lote mínimo de 250m <sup>2</sup> - Áreas de relevo acidentado, traçado irregular e dimensões de lote variadas.
		3	Lateral = 1,5m podendo ser nulo em 2/3 Fundo = 3			
SIP 1 Setor de Interesse Público 1	Elaborar plano específico para ampliação do cemitério.	-	-	-	-	-
ZEC Zona Especial de Centro	Resguardar as características da zona que compreende o núcleo original da cidade. Consolidar as áreas livres e espaços verdes públicos.	nulo	Lateral nulo, Fundo = 5,0m	20	1	- Para novas edificações: seguir características do conjunto.
IPAV Imóvel Preservação de Área Verde	Preservar patrimônio edificado e a vegetação existente.	-	-	-	-	- Convento e Educandário Nossa Sra. Do Sagrado Coração. - Análise especial de projetos de reforma

*Barcel*

Zona/Setor	Diretrizes	Afastamentos iniciais (m)		Solo Natural (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Observações
		Frontal	Lateral e Fundos			
ZEIS 1 Zona Especial de Interesse Social 1 Joaquim Coutinho Nova Liberdade Liberdade Renato Ferreira	Promover a regularização fundiária, melhoria da infra-estrutura e inclusão à cidade formal.	-	-	25	1	Plano Urbanístico específico e implantação de infra-estrutura objetivando inclusão à cidade formal e melhoria das condições de habitabilidade. Regularização fundiária
SER Setor de Reurbanização	Requalificar o pátio do Alto do Cruzeiro com recuperação de seus equipamentos e realocação de famílias para a ZEIS 2.	-	-	-	-	-
ZEIS 2 Zona Especial de Interesse Social 2 Eng. Alegrete	Realocar de habitações de baixa renda resultantes de áreas insalubres ou de risco. Planejar novas habitações para população de baixa renda Promover a regularização fundiária	-	-	-	-	Plano Urbanístico específico e implantação de infra-estrutura adequada. Regularização fundiária
ZEPA 1 Zona Especial de Preservação Ambiental Rio Una e Riacho Ourives	Proteger e conservar a qualidade ambiental e os sistemas naturais existentes - reconstituir mata ciliar - proibir criação de animais	-	-	-	-	Conforme Código Florestal Brasileiro.
SPA 1 Setor de Preservação Ambiental 1 Parque Municipal	Proteger e conservar a qualidade ambiental. Requalificar o equipamento urbano	-	-	80	-	- Área destinada ao 'Parque Municipal'. - Oferece potencial para atividades recreativas, de lazer e esportes. - Melhoria do acesso de pedestres - Parque/Engenho Alegrete

*Barros*

Zona/Setor	Diretrizes	Afastamentos iniciais (m)		Solo Natural (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Observações
		Frontal	Lateral e Fundos			
SPA 2 Setor de Preservação Ambiental 2 Parque de Eventos	Proteger e conservar a qualidade ambiental; Requalificação direcionada para Parque de Eventos da Cidade			80		- Imóvel do Matadouro para implantação de empreendimento de interesse cultural.
SPA 3 Setor de Preservação Ambiental Parque do Estádio	Proteger e conservar a qualidade ambiental; Elaborar projeto de drenagem do Riacho Ourives Requalificação da área livre para atividades de lazer e esportes.					- Oferece potencial para atividades recreativas, de lazer e esportes.

Barros



Zona/Setor	Diretrizes	Afastamentos Iniciais (m)		Solo Natural (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Observações
		Frontal	Lateral e Fundos			
ZEPA 2 Zona Especial de Preservação Ambiental Açude	Proteger e conservar a qualidade ambiental e os sistemas naturais existentes - reconstituir mata ciliar	-	-	-	-	Conforme Código Florestal Brasileiro.
ZEPA 3 Zona Especial de Preservação Ambiental Morros	Proteger e conservar a qualidade ambiental e os sistemas naturais de morro, visando à proteção do sistema ambiental frágil.	-	-	-	-	Áreas de Morro Conforme Código Florestal Brasileiro, em anexo.
ZUR Zona de Urbanização Restrita	Limitar a possibilidade de risco através da restrição de potencial construtivo, áreas destinadas ao uso habitacional unifamiliar de baixa densidade	10	5	60	1	Limitar a possibilidade de através da restrição de potencial construtivo. Lote mínimo = 600 m²
SIP 2 Setor de Interesse Público 2	Definido como de utilidade pública para realocação do terminal rodoviário. Deve obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos em anexo.	-	-	-	-	-
ZEU Zona de Expansão Urbana	Desenvolver projeto de parcelamento específico.	5	Lateral = 1,5 Fundos = 3	25	2 Com Hmáx=7,50m	Lote mínimo 250m² Não será permitida ocupação nas áreas de risco inseridas no perímetro desta zona. - Calçada com mínimo de 2,0m de largura.

*Barred*

Zona/Setor	Diretrizes	Afastamentos Iniciais (m)		Solo Natural (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Observações
		Frontal	Lateral e Fundos			
FDR Faixa de Domínio de Rodovias	Garantir a segurança e possibilidade de ampliação e/ou alargamento da estrutura viária existente.					- Afastamentos laterais das Rodovias Estaduais – contados 20 metros a partir do eixo da mesma. - Áreas adjacentes à FDE, com largura de 15 metros são <i>non aedificandi</i> (Lei Federal nº766) Recomendação: Realocar edificações localizadas ao longo da FDR, prioritariamente as situadas em áreas que ponham em risco a segurança dos seus usuários e/ou habitantes.

*Barros*

**ANEXO 3: TABELA DAS MATAS**

Coord. Geográficas UTM		LOCALIDADE	AREA ha
NORTE	ESTE		
9044560	228994	Farol	2,27
9030653	243124	Eng. Canoa Grande	2,84
9029626	232359	Eng. Almecega	4,05
9044092	227334	Eng. Milharal	4,05
9030091	233264	Eng. Almecega	4,14
9031974	238102	Eng. Canoa Rachada	4,14
9033727	241414	Eng. Barreirinho	4,14
9034494	220141	Eng. Vida Nova	4,23
9025040	212791	Eng. Ipiranga	4,32
9030839	241330	Eng. Parana	4,32
9031167	217989	Assentamento Pamazo	4,32
9050639	223141	Eng. Bela Rosa	4,32
9028819	221535	Faz. Bom Conselho	4,41
9035374	228237	Pombal	4,41
9038788	228370	Faz. Sao Joaquim	4,41
9026814	220239	Piranji	4,50
9031180	223908	Assentamento Souza	4,50
9040749	227825	Eng. Guarani	4,50
9031538	242669	Eng. Canoa Grande	4,57
9035729	229228	Pombal	4,59
9040253	235292	Sacramento	4,66
9025970	225400	Pastinho	4,68
9039950	218871	Eng. Sao Manoel	4,77
9040792	220715	Gravata	4,77
9045604	226476	Cuiaba	4,77
9032759	215385	Eng. Caprichinhos	4,86
9035285	238619	Barro Branco	4,86
9029602	233092	Eng. Almecega	4,95
9031339	221609	Assentamento Souza	4,95
9052034	222876	Eng. Dois Bracos	4,95
9037668	228917	Faz. Sao Joaquim	5,04
9029467	219713	Faz. Corriente	5,13
9037618	232311	Eng. Bonfim	5,13
9028127	241650	Eng. Santa Rosa	5,22
9028293	219334	Faz. Corriente	5,22
9032153	234483	Eng. Pedra Ima	5,22
9025847	238449	Eng. Tres Marias	5,31
9027621	221388	Piranji	5,31
9029211	218845	Faz. Corriente	5,31
9031155	235281	Canoa Rachada	5,31
9038022	232943	Eng. Bonfim	5,31

Coord. Geográficas UTM		LOCALIDADE	AREA ha
NORTE	ESTE		
9029700	218735	Faz. Corriente	5,40
9033205	238172	Eng. Canoa Rachada	5,40
9053498	223388	Sobradinho de Cima	5,40
9031166	237195	Canoa Rachada	5,49
9037121	230812	Eng. Bonfim	5,49
9040531	225487	Eng. Guarani	5,49
9052945	225487	Sítio Sossego	5,49
9040695	226126	Eng. Guarani	5,58
9041825	228760	Eng. Milharal	5,58
9033992	224360	Assentamento Privilegio	5,76
9035773	235233	Eng. Pedra Ima	5,76
9028721	227772	Eng. Conselho	5,85
9030776	234254	Canoa Rachada	5,94
9033693	234433	Eng. Pedra Ima	5,94
9038830	226821	Faz. Santa Rita	5,94
9049984	225580	Agrovila Liberal	5,94
9039108	234265	Sacramento	6,03
9039588	224463	Eng. Alegrete	6,03
9027095	221181	Piranji	6,12
9026520	232004	Eng. Cruz de Malta	6,21
9032574	224397	Eng. Magabeira	6,21
9032691	240513	Eng. Parana	6,30
9031310	241280	Eng. Parana	6,39
9028098	218086	Faz. Corriente	6,48
9054746	224941	Eng. Miguel	6,57
9034224	239410	Eng. Altinho	6,66
9038131	224547	Eng. Alegrete	6,66
9052930	223289	Eng. Dois Bracos	6,66
9037306	229440	Faz. Sao Joaquim	6,75
9037938	231536	Eng. Bonfim	6,84
9026129	237984	Eng. Tres Marias	7,02
9027315	226892	Mata Cachoeira dos Morcegos	7,11
9046119	225471	Cuiaba	7,11
9028428	228017	Eng. Conselho	7,29
9040405	234442	Sacramento	7,29
9045160	224544	Eng. Solidao	7,38
9033306	234939	Eng. Pedra Ima	7,47
9041441	222677	Gravata	7,65
9032439	226818	Eng. Florescente	7,74

*Barred*

Coord. Geográficas UTM		LOCALIDADE	AREA_ha
NORTE	ESTE		
9042978	229064	Eng. Milharal	7,74
9028354	229668	Eng. Piranji	7,92
9035778	228408	Pombal	7,92
9036674	232825	Eng. Bonfim	7,92
9038822	234686	Sacramento	7,83
9025255	233637	Eng. Cruz de Malta	8,01
9056554	225830	Eng. Bela Flor	8,19
9026385	221022	Piranji	8,64
9029798	224042	Assentamento Souza	8,64
9025008	233989	Eng. Cruz de Malta	9,00
9045106	226445	Cuiaba	9,00
9036582	227671	Pombal	9,18
9025052	232906	Eng. Cruz de Malta	9,36
9041129	221440	Gravata	9,36
9032757	222465	Assentamento El Dorado	9,45
9027804	217108	Faz. Carupati	9,54
9030990	241684	Eng. Parana	9,54
9034114	235149	Eng. Pedra Ima	9,54
9024797	231885	Eng. Cruz de Malta	9,81
9039209	233086	Sacramento	9,99
9042191	224746	Solidao	10,17
9040305	229305	Faz. Sao Joaquim	10,44
9030984	234866	Canoa Rachada	10,62
9030947	237054	Canoa Rachada	10,98
9028914	215737	Mata do Caicara	11,34
9030527	242139	Eng. Canoa Grande	11,34
9042510	227279	Eng. Milharal	11,34
9030042	222880	Assentamento Souza	11,43
9038030	230046	Faz. Sao Joaquim	11,70
9033002	219346	Parnazo	11,88
9034030	241827	Eng. Barreirinho	11,88
9027719	215922	Faz. Carupati	12,15
9030064	243048	Eng. Canoa Grande	12,15
9034078	226525	Eng. Florescente	12,15
9045464	225043	Eng. Solidao	12,15

Coord. Geográficas UTM		LOCALIDADE	AREA_ha
NORTE	ESTE		
9028801	240210	Canoa Quebrada	12,60
9055065	225307	Eng. Miguel	12,60
9035327	235831	Eng. Pedra Ima	12,69
9038544	226341	Faz. Santa Rita	12,87
9030067	215115	Mata do Caicara	13,23
9034237	224886	Assentamento Privilegio	12,87
9033821	227234	Eng. Florescente	13,41
9053826	223266	Sobradinho de Cima	13,50
9030434	233129	Eng. Almecega	13,86
9039723	224825	Eng. Alegrete	13,95
9031790	241263	Eng. Parana	14,04
9030666	223382	Assentamento Souza	14,22
9039125	225465	Faz. Santa Rita	14,58
9036245	234762	Eng. Pedra Ima	15,48
9045939	226258	Cuiaba	15,66
9038586	224505	Eng. Alegrete	16,20
9029247	213869	Faz. Canto Flor	16,38
9028430	243713	Eng. Cocauzinho	17,01
9040169	219174	Eng. Sao Manoel	17,19
9043703	227178	Eng. Milharal	17,19
9025811	232248	Eng. Cruz de Malta	17,55
9038510	230400	Faz. Sao Joaquim	17,55
9028001	241002	Eng. Santa Rosa	18,99
9033550	235200	Eng. Pedra Ima	18,99
9039293	226273	Faz. Santa Rita	19,08
9031400	234120	Canoa Rachada	19,98
9029565	215751	Mata do Caicara	20,97
9033323	239191	Eng. Altinho	22,77
9044973	225456	Eng. Solidao	23,04
9027083	237825	Eng. Lopes	23,67
9054301	223975	Sobradinho de Cima	24,84
9032961	235669	Eng. Pedra Ima	25,20
9040085	225600	Eng. Alegrate	26,37
9030482	216276	Eng. Pernambuco	26,64
9052618	226469	Sitio Sossego	28,08

*Barrel*

Coord. Geográficas UTM		LOCALIDADE	AREA ha
NORTE	ESTE		
9033332	224727	Assentamento Privilegio	30,87
9028978	223810	Faz. Potozi	30,96
9032885	234652	Eng. Pedra Ima	31,23
9027633	237886	Ilha Grande	31,50
9026822	213027	Faz. Pureza	31,68
9028885	239511	Canoa Quebrada	31,77
9028465	238645	Canoa Quebrada	32,31
9029822	237055	Canoa Quebrada	33,21
9041342	227139	Eng. Guarani	34,20
9035049	235216	Eng. Pedra Ima	43,65
9052135	223889	Eng. Dois Bracos	45,00
9030715	236529	Canoa Rachada	46,62
9033441	240951	Eng. Barreirinho	50,22
9030510	237920	Canoa Quebrada	69,12
9036565	231772	Eng. Bonfim	73,35
9031714	240185	Eng. Parana	77,49
9030605	235710	Canoa Rachada	102,96
9039108	229616	Faz. Sao Joaquim	131,31
9027094	212895	Faz. Pureza	139,32
9030641	227283	Faz. Camarao	220,68
9026782	226885	Assentamento Flor de Maria	-
9026890	213721	Mata Fernando Vieira	-
9027466	244254	Mata da Cachoeira dos Mocegos	-
9027968	227298	Engenho Conselho	-
9028364	215926	Fazenda Curupati	-
9028720	219890	Assentamento Bom Conselho	-
9028806	213526	Mata do Canto-flor	-
9029852	231825	Engenho Almecega	-
9030390	220959	Assentamento Potozi	-

Coord. Geográficas UTM		LOCALIDADE	AREA ha
NORTE	ESTE		
9030520	214215	Engenho Capricho	-
9030730	222590	Assentamento Souza	-
9032024	224267	Assentamento Mangueira	-
9032220	219968	Assentamento Parnazo	-
9032684	221976	Assentamento Eldorado	-
9033102	237751	Engenho Canoa Rachada	-
9033366	223177	Assentamento Privilégio	-
9034576	234906	Engenho Pedra Imã	-

OBS.: " - " ÁREAS NÃO MENSURADAS EM VIRTUDE DA COBERTURA DE NUVENS

**ANEXO 4 : DIMENSÕES MÍNIMAS SISTEMA VIÁRIO**

**QUADRO A: DIMENSÕES MÍNIMAS A SEREM ADOTADAS PARA AS SEÇÕES DAS NOVAS VIAS**

TIPO DE VIA	CALÇADA (m)		PISTA DE ROLAMENTO (m)
	PASSEIO	FAIXA DE SERVIÇO	
ARTERIAL	2,00	1,00	14,00
COLETORA	1,50	1,00	7,00
LOCAL	1,50	0,50	6,00

**QUADRO B: DIMENSÕES MÍNIMAS PARA FAIXAS DE ESTACIONAMENTO E CICLOVIAS NAS NOVAS VIAS**

PARALELO	ESTACIONAMENTO (m)				CICLOVIA / CICLOFAIXA (m)	
	30°	45°	60°	90°	UNIDIRECIONAL	BIDIRECIONAL
2,20	4,15	4,75	5,00	4,50	1,50	2,50

*Barros*



**ANEXO 5: HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS**

VIAS ARTERIAIS DEPENDENTES	
PE 96	Interligando Barreiros a Palmares, passando por Água Preta.
VIAS ARTERIAIS II EXISTENTES	
V1	Seqüência de vias: R. Dantas Barreto, R. David Madeira, R. Dr. Cornélio da Fonseca, Praça dos Três Poderes e R. Silveira Lessa.
VIAS COLETORAS EXISTENTES	
V2	Seqüência das vias: R. Dr. Paulo Raposo, R. Antônio Leôncio e R. Siqueira Campos.
V3	R. Edmundo Souza Romeu
V4	Av. Francisco Teixeira Reis
V5	Via de acesso ao Alto do Cruzeiro (Bairro Renato Ferreira)
V6	R. Dr. Augusto Costa, R. Guilherme Falcão P. Neto, R. Augusto Grande e R. Juarez Lins de Holanda.
V7	Seqüência de vias no Bairro Liberdade, na ZUP 3.
V8	Seqüência de vias no Bairro Liberdade, na ZUP 3.

**ANEXO 6: PROPOSTAS**

ABERTURA DE VIA	
V9	Via no Alto do Cruzeiro (Bairro Renato Ferreira).
V10	Ponte ligando o Bairro Ariado ao Engenho Alegrete (via coletora)
REQUALIFICAÇÃO DAS VIAS	
E1	Acesso a Joaquim Nabuco.
E2	Acesso ao Distrito de Santa Terezinha
E3	Acesso à Fazenda Três Marias
E4	Acesso ao Engenho Sacramento.
E6	Acesso do Eng. São José dos Empalhados com a BR 101.
ABERTURA DE ESTRADA VICINAL	
E5	Ligação dos Engenhos Solidão, Guarani, Parol, Aracaju e Milharal com a Sede.

*F. Barreto*