

LEI Nº 331/2016.

EMENTA: Institui o novo Plano Diretor do Município de Nazaré da Mata e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Nazaré da Mata, estado de Pernambuco, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e EU sanciono e promulgo a seguinte LEI:

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS, DOS OBJETIVOS, DAS DIRETRIZES

Seção I Dos Princípios

Art. 1º Esta Lei Institui o Novo Plano Diretor do Município de Nazaré da Mata, no Estado de Pernambuco, o qual representa o instrumento básico da política municipal territorial que tem dentre outras finalidades promover o desenvolvimento sustentável do meio ambiente urbano e rural, objetivando cumprir a premissa constitucional da garantia das funções sociais da cidade e da propriedade estatuidas nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal, na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, que instituiu diretrizes gerais da política urbana e no parágrafo único, inciso III do art. 42 da Lei Orgânica Municipal.

Art.2º. O Novo Plano Diretor do Município de Nazaré da Mata, no Estado de Pernambuco, tem como princípio o exercício democrático da gestão política territorial, incorporando a participação dos diferentes segmentos e de entidades representativas da sociedade, na execução e acompanhamento de gestão.

Art. 3º. O ordenamento pleno do desenvolvimento das funções sociais do município e da propriedade se dará, 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, saneamento básico, abastecimento d'água 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 urbana 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 Novo Plano Diretor do Município de Nazaré da Mata:

- 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 coletivo, 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 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 urbana, particularmente no que se refere o 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 urbanos, representados pelo desenho urbano planejado, das avenidas e praças,



patrimônio cultural e interação harmoniosa com o meio natural, tendo o meio ambiente como bem de uso comum do povo, estimulando a efetiva participação da população na sua defesa e preservação;

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 município 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, condições de acessibilidade e adequação às características do meio físico;

II - estruturas urbana e rural deverão ser adequadas ao desenvolvimento econômico, social e urbanístico na esfera local das atividades de indústria, 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 urbanos, serviços públicos comunitários, requalificação 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.

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, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça



PREFEITURA DE

Nazaré da Mata

Trabalhando pela cidadania



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 - infraestrutura contemplando no mínimo, saneamento, abastecimentos d'água e energia elétrica ;
- VIII - Definir políticas de promoção social nas áreas de trabalho e renda, artes, esporte, turismo e lazer.
- IX - Proporcionar política de saúde de acordo com a Lei Nº 8080/90 e Nº 8142/93 e suas resoluções.
- X - Elaboração do plano de trabalho e desenvolvimento da Juventude.



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 promova 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 Urbana e a Macrozona Rural, que se subdividem em Zonas, Áreas, Eixos, Faixas e Setores, que, para efeito desta Lei, são definidas como:

I – **Zonas:** Divisão da Macrozona Urbana com diretrizes e parâmetros de controle do uso e ocupação do solo;

II – **Áreas:** Divisão da Macrozona Rural 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:** Áreas “*non aedificandi*”, localizadas a partir do eixo das rodovias, ferrovias, estradas vicinais e linhas de transmissão, destinadas à sua segurança, ampliação e execução de serviços de manutenção e conservação;

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 de Nazaré da Mata está dividido na forma do art. 11. supra desta lei, de acordo com os critérios a seguir discriminados e devidamente delimitados nos Anexo 1, mapa 01/05.

Seção II Da Macrozona Rural

Art. 14. A macrozona rural é destinada a atividades econômicas não urbanas – agricultura, pecuária, extrativismo, recreação, sistemas agroflorestais e congêneres. Nela não são permitidos loteamentos

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 01/05, onde se encontram devidamente identificadas:

- a. Área de Preservação Permanente (APP)
- b. Área de Reserva Legal (ARL)
- c. Área de Interesse Econômico para Atividades Rurais (AIE)
- d. Aglomerado Urbano Pré-existente (AUP)
- e. Área Especial de Patrimônio Histórico (AEPH)
- f. Faixa de Domínio de Rodovias (FDR)
- g. Faixa de Domínio de Ferrovias (FDF)
- h. Faixa de Domínio de Estradas Vicinais (FDE)
- i. Faixa de Servidão de Linhas de Transmissão e Dutos (FS)

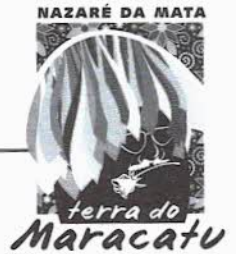
Art. 16. A Área de Preservação Permanente (APP) é a área coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, cujos parâmetros encontram-se definidos na Lei Federal nº. 4771, de 15 de Setembro de



PREFEITURA DE

Nazaré da Mata

Trabalhando pela cidadania



1965, na Medida Provisória 2166-67/01 e nas Resoluções do CONAMA N°. 302 e 303, de 20 de março de 2002

Parágrafo Único – Dentre outras áreas definidas por lei, ou mesmo devidamente indicadas no Anexo 1, mapa 01/05, da presente lei, são identificadas como de Preservação Permanente as áreas:

- I. Mata do Engenho Bonito
- II. Mata da Alcaparra
- III. Mata Manibu
- IV. Riacho Morojó
- V. Rio Pagi
- VI. Rio Tracunhaém
- VII. Rio Itapinassu

Art. 17. A Área de Reserva Legal 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 regulamentos, conforme definidas na Lei Federal nº. 4771, de 15 de Setembro de 1965, na Medida Provisória 2166-67/01 e nas Resoluções do CONAMA N°. 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. 4771, 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 da 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 ocupação respeitadas as determinações constantes da Lei Federal nº. 4771, de 15 de setembro de 1965.

Art. 19. O Aglomerado Urbano Pré-existente (AUP) é a área composta por adensamento de características urbanas, localizado em área rural. Compreende a área urbana do Povoado de Limeirinha.

Parágrafo Único. A Área de Urbanização Restrita (AUR) é destinada a resguardar o entorno dos locais destinados ao depósito de resíduos sólidos. Compreende a área destinada ao Depósito de Resíduos sólidos e seu entorno

Art. 20. 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, assim identificadas:

- I. – Engenho Ventura
- II. – Engenho Várzea Grande
- III. – Engenho Morojó
- IV. – Engenho Japaranduba
- V. – Engenho Pagi
- VI. – Engenho Bonito
- VII. – Engenho Teimoso
- VIII. – Engenho Lagoa Dantas
- IX. – Engenho Santa Fé
- X. – Engenho da Bomba (São José)
- XI. – Engenho Babilônia
- XII. – Engenho Cumbe
- XIII. – Engenho Caciculé
- XIV. – Engenho Junco
- XV. – Engenho Salgado
- XVI. – Engenho Boa sorte
- XVII. – Engenho Veludo
- XVIII. – Engenho Camarazal
- XIX. – Engenho Pedregulho

Art. 21. A Faixa de Domínio de Rodovias (FDR) corresponde às áreas não edificantes de 40 metros de largura de cada lado a partir do eixo das rodovias federais e de 35 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.

Art. 22. 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. 23. A Faixa de Domínio de Estradas Vicinais (FDE) compreende as áreas não edificantes de 15 metros de largura do eixo das estradas vicinais, visando à segurança e possibilidade de ampliação e/ou alargamento da estrutura viária existente.

Art.24. A Faixa de Servidão de Linhas de Transmissão e Dutos (FDT) compreende às áreas de servidão das linhas de transmissão e dutos, constituindo-se em áreas de restrição relativa quanto ao uso e ocupação do solo, face às razões de segurança e o destino de uso que lhe é dado.

Seção III Da Macrozona Urbana

Art. 25. 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 infraestrutura 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 de Nazaré da Mata, constante do Anexo 2, mapa 02/05, encontra-se descrito, a partir das coordenadas geo-referenciadas, da seguinte forma: Partindo do Ponto 01 (251759.72, 9137674.42); Ponto 02 (252468.74, 9137628.68); Ponto 03 (252781.75, 9138025.43); Ponto 04 (255342.33, 9139885.87); Ponto 05 (254921.84, 9142365.49); Ponto 06 (255024.72, 9142615.76); Deste, segue pelo Rio Tracunhaém até o Ponto 07 (255796.40, 9143870.89); Ponto 08 (256274.54, 9143658.64); Ponto 09 (256345.25, 9143760.65); Ponto 10 (256485.48, 9143962.92); Ponto 11 (256934.55, 9144964.06); Ponto 12 (256520.88, 9145396.06); Ponto 13 (255962.12, 9145651.23); Deste segue na direção sudoeste pela estrada existente até o Ponto 14 (255553.70, 9145058.30); Ponto 15 (255337.62, 9145284.43); Ponto 16 (255310.29, 9145353.81); Ponto 17 (255046.27, 9145467.09); Ponto 18 (254908.90, 9145185.58); Ponto 19 (255095.03, 9144868.34); Ponto 20 (254504.88, 9144520.06); Deste, segue pelo Rio Pagi até encontrar o Ponto 21 (253511.95, 9144293.71); Ponto 22 (253675.61, 9143859.51); Ponto 23 (253661.71, 9143527.90); Ponto 24 (253448.75, 9143609.53); Ponto 25 (253072.71, 9142794.20); O perímetro é fechado voltando-se ao ponto 01.

Art. 26. A macrozona urbana é dividida da seguinte forma, e de acordo com o, Anexo 3, mapa 04/05, onde se encontram devidamente identificadas:

I - Zona Urbana Preferencial (ZUP)

- a. Setor preferencial de consolidação 1 - alta densidade (SPC1);
- b. Setor preferencial de consolidação 2 - média densidade (SPC2);
- c. Setor preferencial de consolidação 3 - baixa densidade (SPC3);
- d. Setor centro (SC)

II - Zona de Urbanização Restrita (ZUR)



PREFEITURA DE

Nazaré da Mata

Trabalhando pela cidadania



- III - Zona de Expansão Urbana (ZEU)
- IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- V - Zona Especial de Preservação Histórico-Cultural (ZEPH)
 - a. SPH 1- Setor de preservação histórico 1 (moderado);
 - b. SPH 2- Setor de preservação histórico 2 (restrito);
- VI - Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA)
 - a. SPA1- Setor especial de preservação ambiental 1 (recreativa);
 - b. SPA2 – Setor especial de preservação ambiental (restritivo);
- VII - Zona Especial de Grandes Equipamentos (ZEGE)
- VIII - Zona de Interesse Estratégico (ZIE)
- IX - Faixa de Domínio de Rodovias (FDR)
- X - Faixa de Domínio de Ferrovias (FDF)

Art. 27. A Zona de Urbanização Preferencial (ZUP) compreende as áreas que possibilitam alto, médio e baixo potencial construtivo compatível com suas condições geomorfológicas, de infraestrutura e paisagísticas. Esta Zona está dividida nos seguintes setores:

I. O Setor Preferencial de Consolidação 1 (SPC1) – de alta densidade, compreende as áreas urbanas com alto potencial construtivo que se encontram bastantes consolidadas em termos de infraestrutura urbana

II. O Setor Preferencial de Consolidação 2 (SPC2) – de média densidade, compreende as áreas com médio potencial construtivo e parcialmente urbanizadas, sendo preciso complementar a infraestrutura existente. Neste setor é necessário incentivar ocupação menos adensada, que envolva a zona central pelas porções norte, sul e leste, oferecendo uma transição para as zonas preferenciais de baixa densidade e para o parque linear que se desenvolve ao longo do rio Tracunhaém (ZEPA 1 e ZEPA 3).

III. O Setor Preferencial de Consolidação 3 (SPC3) - de baixa densidade, compreende às áreas com baixo potencial construtivo e parcialmente urbanizadas, que deverão ser infra-estruturados e loteados, em longo prazo, com lotes não inferiores a 2000m². Esse setor margeia os limites definido neste Plano Diretor para a zona urbana, garantindo, com sua ocupação mais dispersa, uma transição para a zona rural

IV. O Setor Centro tem como finalidade consolidar a ocupação urbana e utilizar as áreas livres para residências, comércio e serviços compatíveis com os usos e o parcelamento já existentes no local.

Art. 28. A Zona de Urbanização Restrita tem por objetivo evitar a ocupação nas vizinhanças de locais de abate de animais, conforme legislação pertinente.

Art. 29. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) é caracterizada pela capacidade de absorção da futura expansão urbana, dentro do horizonte de validade do Plano Diretor.



Art.30. As Zonas de Interesse Estratégico (ZIE) são áreas que, pela sua localização, extensão e continuidade territorial assumem importância estratégica para o desenvolvimento urbano do município.

I. A ZIE localizada por detrás do cemitério é uma área de interesse para implantação de um novo terminal rodoviário para a cidade, para a construção de um parque de estacionamento para ônibus universitários, para a ampliação do campus universitário e para a construção do parque de eventos. Atualmente, a precariedade ou a inexistência desses equipamentos causa inúmeros transtornos para a circulação viária e a mobilidade da população local.

II. A ZIE localizada às margens da BR 408 em frente ao Batalhão da Polícia Militar tem seu interesse estratégico pautado no deslocamento da feira municipal que se estabeleceu às margens da BR 408, gerando riscos contínuos para a população local.

III. A ZIE localizada por detrás da COHAB teve seu interesse estratégico pautado no incremento de área de lazer em localidade carente de equipamentos recreativos.

Art. 31. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, 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. As duas áreas tratadas como ZEIS no município de Nazaré da Mata são áreas de morro.

Art.32. As Zonas de Preservação Histórica - Cultural (ZEPH) têm como finalidade proteger áreas e bens que encerram valores culturais reconhecidos, tangíveis e intangíveis, e são divididos em SPH1 – Setor de Preservação Histórica 1 (moderado) e SPH2 – Setor de Preservação Histórica 2 (rigoroso)

Art. 33. As Zonas de Preservação Ambiental (ZEPA) têm a finalidade de proteger e conservar a qualidade ambiental e os sistemas naturais ali existentes, visando a melhoria da qualidade de vida da população local e objetivando a proteção de sistemas ambientais frágeis. Têm por finalidade, também, salvaguardar áreas que oferecem potencial para atividades recreativas da população, podendo ser objeto de reflorestamentos e projetos paisagísticos, e são divididos em SPA1 – Setor Especial de Preservação Ambiental 1 (recreativo) e SPA2 – Setor Especial de Preservação Ambiental 2 (restrito)

Art. 34. As Zonas Especiais de Grandes Equipamentos (ZEGE) destinam-se à concentração de instalações comerciais e de serviços de grande porte com raio de ação de âmbito regional, e a instalação de equipamentos industriais mediante estudo prévio de impacto de vizinhança.

Art. 35 . A Faixa de Domínio de Rodovias (FDR) corresponde às áreas não edificantes de 40 metros de largura de cada lado a partir do eixo das rodovias federais e de 35 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.

Art. 36. 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.



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

SEÇÃO I
Do Uso e Parcelamento do Solo

Art. 37. A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo normatizará a produção e a organização do espaço do Município, obedecendo à 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 subzona 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 de Nazaré da Mata, a seguinte classificação de uso do solo:
 - a) uso residencial;
 - b) uso não residencial;
 - c) uso misto.

Art. 38. Serão considerados usos ou ocupações desconformes, aqueles 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. 39. 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 às condições especiais, os empreendimentos de impacto.

Art. 40. 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. 41. 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. 42. 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 as 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. 43. 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, 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: são dimensões mínimas permitidas 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.
- VII- 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. 44. Os parcelamentos ilegais e/ou irregulares existentes, anteriores a esta Lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial.

Art. 45. 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 as dimensões do módulo mínimo do INCRA, igual a 20.000 m² ou 2,0 ha, ou se reduzida a declividade, a partir de projeto de terraplanagem.

Art. 46. 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. 47. 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 - 5% (cinco por cento), no mínimo, para implantação de Equipamentos Públicos;
- II - 10% (dez por cento), no mínimo, para Áreas Verdes;
- III - 20% (quinze por cento), no mínimo, para implantação do Sistema Viário.

§ 1º - As áreas destinadas a equipamentos públicos deverão possuir mais de 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 17%, largura mínima da via de 12 metros, incluindo passeios com largura mínima de 2 m, excetuando-se a largura mínima das vias situadas em ZEIS, em processo de regularização, objeto de análise especial;

§ 3º - Quando o sistema viário não atingir o percentual mínimo exigido de 20%, a diferença deverá ser somada à Área Verde ou a de Equipamentos Públicos.

Art. 48. Quanto à testada das quadras fica estabelecido que:

- I - Não deverá ser superior a 250 m (duzentos e cinquenta metros) e a profundidade não deverá ultrapassar 100 m (cem metros);
- II - No Setor de Proteção Ambiental – SPA – a testada e a profundidade das quadras não deverão ser superiores a 500 m (quinhentos metros).

Art. 49. O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos padrões de parcelamento estabelecidos no Zoneamento, observando-se ainda que:

- I – Nenhum lote poderá ter testada inferior a 7 m (sete metros);



PREFEITURA DE

Nazaré da Mata

Trabalhando pela cidadania



- II – Nos casos de regularização de parcelamentos anteriores a esta Lei, desde que devidamente comprovados, bem como nas ZEIS, será tolerada a testada mínima de 5 m (cinco metros);
- III – Nos lotes situados em esquinas de logradouros, a testada do lote deverá ser acrescida de uma dimensão igual ou maior ao afastamento lateral mínimo, obrigatório, estabelecido para cada zona.

SEÇÃO II

Dos Procedimentos Administrativos para Aprovação de Parcelamento

Art. 50. O processo de aprovação dos Projetos de Parcelamento obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

- I – Licença Prévia do órgão de controle ambiental;
- II – Consulta prévia à Prefeitura, através de requerimento;

Art. 51. 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 1:5000, 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. 52. Para a aprovação do parcelamento pela Secretaria de Infraestrutura ou equivalente, o requerente submeterá à aprovação municipal o Projeto Urbanístico 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) 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;



PREFEITURA DE

Nazaré da Mata

Trabalhando pela cidadania



e) Indicação de curva de nível a cada 2,00 m (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;

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 à:

- 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 - Memorial Descritivo com limites e confrontações nas duas situações (atual e proposta), nos casos de desmembramento e remembramento;

XII - Memorial Descritivo nos casos de Loteamento contendo:

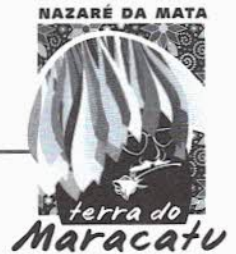
- a) Caracterização do imóvel a ser loteado com dados referentes à denominação da propriedade, localização, dimensões, confrontações;
- b) Nome do loteador e nome do responsável técnico;
- c) Título de Propriedade do imóvel, Registro e Certidão de Propriedade e Ônus Reais;
- d) Denominação do Loteamento;
- e) Descrição da área dos lotes e das áreas de equipamentos públicos que passarão para domínio do Município;



PREFEITURA DE

Nazaré da Mata

Trabalhando pela cidadania



f) Listagem dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos já existentes na gleba e adjacências.

XIII- Projetos de Terraplenagem, quando for o caso, definição do Sistema de Abastecimento D'água e de Esgotamento Sanitário de acordo com as normas da CPRH.

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

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

VII - Laudo técnico da concessionária de energia elétrica atestando a capacidade de atender ao parcelamento proposto;

§2º- A aprovação do parcelamento pela Secretaria de Infraestrutura somente poderá ocorrer após exame jurídico da Procuradoria do Município quanto as exigências contidas nesta lei.

Art. 53 – 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. 54 – 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. 55 – 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. 56 – 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.

SEÇÃO III

Dos Conjuntos Residenciais em Condomínios

Art. 57 – 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 50,00 m 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, satisfazendo as seguintes exigências:

- I – Destinar 25% da gleba para a implantação de edificações, cuja ocupação, incluindo todas as áreas impermeabilizadas, não poderá exceder a 35% 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 1,00 m (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 m² (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 Residências 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

Art. 58 – Os Conjuntos Residenciais em Condomínio situados na ZUR (Zona de Urbanização Restrita) deverão satisfazer às seguintes exigências:

- I – Possuir gleba mínima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e gleba máxima de 62.500,00 m² (sessenta dois mil e quinhentos metros quadrados), devendo ser reservada taxa de solo natural correspondente a 60% (sessenta por cento) desta gleba;
- II – O terreno deverá apresentar testada máxima de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) e mínima de 50,00 m (cinquenta metros);
- III – Nas glebas com área mínima de 5.000,00 m², somente poderão ser construídas até 10 (dez) unidades habitacionais;
- IV – Nas glebas com área superior a 5.000,00 m², a cada 1.000,00 m² excedentes, o empreendedor poderá dispor de mais uma unidade habitacional, não podendo ultrapassar o máximo de 90 (noventa) unidades por condomínio;
- V – Manter afastamento mínimo do perímetro da área do condomínio para qualquer construção = 10,00 m (dez metros);
- VI – Manter afastamentos mínimos entre edificações no interior do módulo (fração exclusivamente privada): Frontal: 5,00 m (cinco metros) ; Lateral e fundos: 3,00 m (três metros)

Art. 59 – Os Conjuntos Residenciais em Condomínio situados em SPA (Setor de Proteção Ambiental) deverão satisfazer às seguintes exigências:

- I - Possuir gleba mínima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) e gleba máxima de 600.000,00 m² (seiscentos mil metros quadrados), devendo ser reservada taxa de solo natural correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) desta gleba;
- II – O terreno deverá apresentar testada mínima de 100,00 m (cem metros) e testada ou profundidade máxima de 1.000,00 m (mil metros);
- III – Nas glebas com área mínima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) somente poderão ser construídas até 20 (vinte) unidades habitacionais;



- IV – Nas glebas com área superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), a cada 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) excedentes o empreendedor poderá dispor de mais uma unidade habitacional, não podendo ultrapassar o máximo de 150 (cento e cinquenta) unidades por condomínio;
- V – As glebas que apresentarem mais de 50% da sua superfície com declividade superior a 30% serão objeto de análise especial, para efeito de definição do tamanho máximo da gleba, podendo exceder o limite máximo de 25,00 hectares, obedecendo às disposições anteriores definidas neste Artigo;
- VI – Manter afastamentos mínimos do perímetro da área do condomínio para qualquer construção = 10,00 m (dez metros);

- VII – Manter afastamentos mínimos entre edificações no interior do módulo (fração exclusivamente privada): Frontal: 10,00 m (dez metros); Lateral e Fundos: 5,00 m (cinco metros);

SEÇÃO IV

Dos Procedimentos Administrativos para Aprovação e Licenciamento de Usos Especiais

Art. 60 – 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 necessário à aprovação do empreendimento.

Art. 61 – 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;

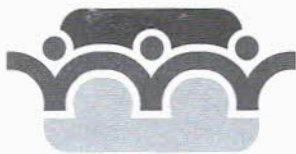
Parágrafo único- A aprovação de Conjuntos Residenciais em Condomínio e Hotéis, Flats e similares pela Secretaria de Infraestrutura somente poderá ocorrer após exame jurídico da Procuradoria do Município quanto as exigências contidas nesta lei.

Art. 62 – 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 que deverá conter as seguintes especificações:

- I – 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:
 - 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;
 - d) Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas à inundações;
 - e) Indicação de curva de nível a cada 2,00 m (dois metros);
 - f) Locação de áreas verdes e árvores existentes;
 - g) Áreas das faixas de domínio, se houver;
 - h) Planta Geral de Implantação (locação e coberta) contendo quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes à:
 - 1. Área total do terreno,
 - 2. Área total construída,
 - 3. Área da projeção das construções no terreno,
 - 4. Área de solo natural;
 - 5. Área verde concentrada

Art. 63 – 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:



PREFEITURA DE

Nazaré da Mata

Trabalhando pela cidadania

NAZARÉ DA MATA



- 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 2,00 m (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 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 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) 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;
- g) Área de terreno remanescente, se houver.

XI – Projetos de Terraplenagem, Abastecimento D'água, definição de concepção de esgotamento sanitário expedida pelo CPRH e 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. 64 – 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 - O Município 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. 65 - Os Empreendimentos de Impacto são aqueles usos 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 3 ha (três hectares), ou cuja área construída ultrapasse 20.000m² (vinte 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. 66 - 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES).

§ 2º - O Poder Executivo poderá condicionar a aprovação do Memorial Justificativo ao cumprimento, pelo empreendedor e às 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 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 CMDS.

Art. 67 - Para os fins do art. 64, são incluídas entre os Empreendimentos de Impacto, atividades tais como: Mercado, Indústrias, 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 20.000m² (vinte mil metros quadrados)



CAPÍTULO VII
Da Mobilidade e de Acessibilidade

Art. 68 – 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. As vias classificadas como Arteriais foram subdivididas em Arteriais I e II. As primeiras correspondem aos trechos urbanos das rodovias, federais e/ou estaduais, que promovem a articulação regional do município. As Arteriais II são as vias urbanas que atendem aos requisitos desta categoria.

Parágrafo Único. O sistema viário encontra-se devidamente indicado no Anexo 2, mapa 02/05 e para efeito deste plano diretor às 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. 69. O Plano Diretor Participativo de Nazaré da Mata, em atendimento ao Estatuto de Cidade, tem como alicerce o conceito de Mobilidade Urbana Sustentável. Assim, o sistema viário de tráfego e transporte, está pautado nos seguintes princípios e diretrizes:

I – Princípios:

- a) Universalizar o acesso à cidade;
- b) Controlar a expansão urbana;
- c) Melhorar a qualidade ambiental;
- d) Democratizar os espaços públicos;
- e) Trabalhar com gestão compartilhada;
- f) Fazer prevalecer o interesse público;
- g) Combater a degradação de áreas residenciais, ocasionada pelo trânsito intenso de veículos.

II – Diretrizes:

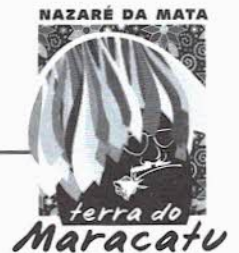
- a) Diminuir o número de viagens motorizadas;
- b) Repensar o desenho urbano;
- c) Repensar a circulação de veículos;
- e) Desenvolver os meios não motorizados de transporte;
- f) Reconhecer a importância do deslocamento dos pedestres;
- g) Proporcionar mobilidade às pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;
- h) Priorizar o transporte coletivo;
- i) Considerar o transporte hidroviário;
- j) Estruturar a gestão local.



PREFEITURA DE

Nazaré da Mata

Trabalhando pela cidadania



Art. 70 – As vias ou seqüências de vias que compõem o sistema viário principal da área urbana estão classificadas, conforme constante no Anexo 4, quadros 1 a 7.

CAPÍTULO VIII **DOS INSTRUMENTOS POLÍTICOS E JURÍDICOS URBANÍSTICOS**

Art. 71. 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 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. 72. 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 nos artigos 9º a 14 da Lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001 e Medida Provisória 2220/2001, respectivamente.

SEÇÃO II **Do Consórcio Imobiliário**

Art. 73. Consórcio imobiliário é uma Operação Urbana, que tem como instrumento a cooperação do Poder Público com a iniciativa privada, de forma a viabilizar financeiramente os planos de urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos, e que contenham lotes ou glebas não edificadas ou não utilizadas, no qual o proprietário entrega seu imóvel ao executivo municipal e após a realização das obras, recebe parte do imóvel devidamente urbanizado, ressarcindo ao Município o custo da obra, em lotes.

Parágrafo Único - O Município reservará para si, a título de ressarcimento, determinada quantidade de imóveis de valor equivalente à totalidade do custo público e o da administração do empreendimento que se destinarão a projetos de habitação de interesse social, ou a equipamentos urbanos.

SEÇÃO III



Do Direito de Preferência para Aquisição de Imóvel

Art. 74. O Direito de Preferência confere ao Município 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 Município 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; e
- VII. ordenamento e direcionamento da expansão urbana

Art. 75. Estão sujeitas à incidência do direito de preempção em instrumento jurídico apropriado, as seguintes áreas, devidamente caracterizadas:

- I. ZIE - Zona de Interesse Estratégico,
- II. ZEPA - Zona Especial de Preservação Ambiental.

Art. 76. O proprietário de imóvel incluído nos termos do caput do Artigo anterior deverá, antes de proceder a alienação, notificar o Município 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 Município 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 IV
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 77. 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), poderá ser estabelecida sob a forma de:

- I - recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES);
- II - obras de infraestrutura urbana;
- III - terrenos e habitações destinadas à população de baixa renda;
- IV - recuperação ambiental ou de patrimônio cultural.

Art. 78. Estão sujeitas à incidência dos projetos e programas de operação urbana consorciada, as seguintes áreas:

- I. ZIE - Zona de Interesse Estratégico;
- II. ZEGE - Zona Especial de Grandes Equipamentos.



Art. 79. O Poder Executivo Municipal regulamentará, obedecidas às diretrizes desta Lei, os parâmetros das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 80. 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. 81. 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. 82 - O Sistema Democrático Municipal de Planejamento e Gestão Urbana é integrado por:

- I - Audiências, debates, consultas públicas e conferências;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES);
- III - Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável (OMDS);
- IV - Sistema de Informações Municipais (SIM);
- V - Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente, Conselho da Cidade e Orçamentário (COMUDES) e,
- VI - Orçamento Participativo.

SEÇÃO I Das Audiências, Debates, Consultas Públicas e Conferências

Art. 83. 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), 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. 84. As conferências, que 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 deverá ser utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística, como condição prévia da alteração, em especial quando da revisão da lei do Plano Diretor.

SEÇÃO II

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES)

Art.85. O poder público municipal criará, através de lei própria, no prazo de 12 (doze) meses a partir na entrada em vigor do presente plano diretor, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES), 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES) e indicará a constituição dos seus recursos, o forma de aplicação destes, e demais aspectos de ordem operacional.

SEÇÃO III

Do Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável

Art. 86 - 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 a legislação urbanística, submetendo a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES);
- III - apreciar e encaminhar ao executivo municipal, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) propostas de lei e/ou regulamentos de operações urbanas consorciadas e de outros instrumentos implementadores da política urbana;



PREFEITURA DE

Nazaré da Mata

Trabalhando pela cidadania



- 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), a aplicação anual dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES).

§ 1º - Constituem objetivos de curto prazo do Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável:

- 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 necessário;
- II - organizar e coordenar o Sistema de Informações Municipais - 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 subseqüentes.

SEÇÃO IV Do Sistema de Informações Municipais

Art. 87 - Fica criado o Sistema de Informações Municipais - SIM, vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e transformações, ocorridas no âmbito do território municipal.

Art. 88 - 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FCOMUDES);
- 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 um ano a partir da vigência desta lei.

Art. 89 - Os agentes públicos e privados, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, fornecerão ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável, os dados e informações necessárias ao SIM.

SEÇÃO V

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário - COMUDES

Art. 90 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) 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. 91 - O COMUDES será vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável, 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 abranjam questões urbanas e ambientais;



III - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária, a construção e melhorias das habitações para a população de baixa renda;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra-estrutura, drenagem e saneamento;

V - proteção e preservação do meio ambiente, a implantação de programas de educação ambiental, a execução de convênios com outras esferas governamentais e não governamentais na área de meio ambiente;

VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

VII - deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES), 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), 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, a Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), internamente será distribuído em câmaras setoriais, sendo uma de habitação, uma de meio ambiente e outra do orçamento participativo, as quais caberá a direção e execução dos temas próprios, cujas decisões serão levadas a 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. 92. A estrutura e o funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), serão regulamentados em Lei, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da vigência desta Lei.

Parágrafo Único - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) será composto por 15 membros titulares e 15 respectivos suplentes, da seguinte forma:

- a) 06 (seis) representantes da entidade governamental municipal de áreas afins (urbanismo, meio ambiente, financeiro, jurídica, planejamento, desenvolvimento econômico, educação, saúde e promoção social). O presidente deverá ser eleito com o voto direto dos conselheiros;
- 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 ONG atuantes no município.



PREFEITURA DE

Nazaré da Mata

Trabalhando pela cidadania



Art. 93. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), terá um prazo de 60 (sessenta) dias para se pronunciar sobre as questões encaminhadas à sua apreciação.

Parágrafo Único - Findo o prazo estabelecido no caput deste artigo, sem que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), se pronuncie sobre a questão formulada, caberá à maioria simples dos conselheiros a aprovação final.

SEÇÃO VI Do Orçamento Participativo

Art. 94. Para a implantação do Projeto de Democratização e Elaboração Participativa do Orçamento Público local, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), procederá 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 tenham a representatividade de todo o município, notadamente das áreas rurais, bairros, lideranças comunitárias, movimentos sociais e sociedade civil organizada.

Art. 95. A lei que regulamentará o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), 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. 96. 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 metropolitana;
- V - formação de consórcios intermunicipais.



Art. 97. 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 é atribuição do município.

CAPÍTULO XI DA INCIDÊNCIA DO IPTU SOBRE ÁREA OBJETO DE PARCELAMENTO

Art.98. O Imposto Predial Territorial Urbano-IPTU, previsto no Código Tributário do Município, só incidirá no caso de área objeto de parcelamento para fins de edificação de loteamento e similares a partir da comercialização do respectivo lote ou imóvel nele construído pelo loteador, construtora ou imobiliária, devendo estes no prazo de 15 (quinze) dias da realização do negócio jurídico enviar cópia do instrumento contratual ao Município para cadastramento do imóvel em nome do adquirente no Cadastro Imobiliário Municipal (CIM), para que haja a incidência do IPTU, sob pena de multa de 10% (dez) do valor do imóvel comercializado a ser aplicada ao proprietário da área parcelada negociada.

CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 99. O Município de Nazaré da Mata promoverá a capacitação sistemática, no período de seis em seis meses e /ou quando se fizer necessário, dos funcionários efetivos municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art.100. Os empreendimentos relativos a parcelamento do solo com a finalidade de constituição de novos loteamentos ou expansão de loteamentos já existentes, terão até 31 de dezembro de 2016, desconto de 60% (sessenta por cento) em todas as taxas ou impostos previstos no Código Tributário do Município em vigor para sua consecução no âmbito do Município de Nazaré da Mata/PE.

Art. 101. O Município de Nazaré da Mata 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 e Setores, na Macrozona Urbana, no prazo de 02 (dois) anos, com registro em documentos cartográficos apropriados e descrição narrativa de limites, após a entrada em vigor desta lei;

II - Apresentar projetos de Código de Posturas e Código de Obras e Edificações no prazo de 02 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei;

III – Apresentar no prazo de 02 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei, projeto de lei regulamentando o Tombamento Municipal, respeitadas as legislações federal, estadual e municipal existentes, na forma prevista no art. 20;

IV – No prazo de 02 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei, enviar projeto para a criação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme previsão contida no art. 35;



V – Apresentar no prazo de 02 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei, projeto para a criação de lei regulamentando os instrumentos políticos e jurídicos, conforme previsto no art. 70;

VI – Apresentar projeto de lei regulamentando as Operações Urbanas Consorciadas, no prazo de 02 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei, conforme previsto no art. 78;

VII – Regulamentar as conferências públicas no prazo de 02 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei, conforme previsto no parágrafo único do art. 83;

VIII – No prazo de 02 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei, regulamentar o Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável, conforme previsto no art. 84;

IX – Apresentar no prazo de 02 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei, projeto de lei para criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), na composição prevista no art. 85 desta lei.

X – Apresentar no prazo de 02 (anos) dias, após a entrada em vigor desta lei, projeto de lei para criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES), na composição prevista no art. 85 desta lei.

Art. 102. O Município deverá implementar no prazo máximo de 02 (dois) anos, 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 da Bacia de Retenção Loteamento Nova Boa Vista - Prevê a formação de uma bacia de retenção para o transbordo das águas do rio Tracunhaém reunindo-as, acumulando-as em períodos de excesso sobre a capacidade de escoamento instalada, e disciplinando sua vazão, em localização, velocidade e carreamento de materiais. O programa da Bacia de Retenção Loteamento Nova Boa Vista na ZUP – SPC 2 (Loteamento Nova Boa Vista) , observará as seguintes diretrizes:

- a. O uso compatível com a presença humana;
- b. A proteção do rio Tracunhaém – margem, leito e águas - na zona de influência dos seus desaguadouros.
- c. A melhoria das condições de salubridade das áreas sujeitas a alagamentos;
- d. O aproveitamento do potencial ambiental da área;
- e. A integração paisagística com as zonas de entorno;
- f. O aproveitamento máximo das estruturas de macro-drenagem existentes;

II - Programa da área recreativa Linha Férrea - Estabelece a criação de uma área recreativa às margens da linha Férrea, contemplando uma ciclovia e o plantio de árvores, respeitando afastamentos determinados pelas faixas de domínio. A ação deverá observar as seguintes orientações:

- a. Utilização das espécies vegetais da região;
- b. Disposição das árvores em 2 faixas, acompanhando o percurso da ferrovia de ambos os lados,
- c. Previsão da urbanização e sinalização dos pontos de travessia da linha férrea.

III - Programa de preservação do Sítio Histórico - Tem por objetivo a preservação das características da paisagem urbana. O Programa deverá prever a manutenção do alinhamento das casas, as tipologias compatíveis com o entorno e a escolha dos imóveis passíveis de tombamento. O programa do Sítio Histórico será implantado na zona ZEPH – SPH 1 (moderado), conforme as seguintes diretrizes:

- a. A conservação das edificações;



PREFEITURA DE

Nazaré da Mata

Trabalhando pela cidadania



- b. A restauração e utilização com novos usos das edificações monumentais;
- c. O ordenamento do sistema local de transportes;
- d. A formação de estacionamento para moradores e visitantes;
- e. O desenvolvimento do potencial turístico;
- f. A prevenção de riscos ao patrimônio e à pessoa humana;
- g. A gestão compartilhada pública e privada do espaço público e da conservação das edificações.

IV - Programa de Padronização e Ordenamento das novas vias - Visa oferecer melhores condições de mobilidade e acessibilidade na área urbana, partindo da padronização e do ordenamento das novas vias a serem implantadas. O programa observará às seguintes diretrizes:

- a. Permitir a mobilidade de veículos, pedestres e portadores de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, ao longo de todo o trecho implantado;
- b. Implantar elementos do desenho universal para permitir a acessibilidade a bens e equipamentos públicos existentes na área de implantação da via;
- c. Permitir a implantação de faixa de pedestres, faixa de serviço e arborização nas calçadas;
- d. Implantar passeios adequados quanto à largura e qualidade do piso, inclusive em pontes e viadutos;
- e. Implantar tratamentos adequados para travessia de vias, especialmente em áreas com grande concentração de pedestres;
- f. Obedecer às dimensões básicas de projeto previstas no Anexo 06, quadro H.
- g. Implantação de iluminação pública.

V - Programa do Parque da Cidade - Estabelece a implantação de parque urbano com proteção da vegetação existente e reposição nas áreas degradadas para a fruição da paisagem local. O Parque da Cidade será implantado na ZEPA – SPA (recreativo), observando as seguintes diretrizes:

- a. Recuperação e criação de faixa de uso para apreciação paisagística, lazer, recreação e esportes urbanos;
- b. Urbanização do sistema de acesso de pedestres e veículos, estacionamentos e pontos de desembarque/embarque de visitantes;
- c. Estabelecimento de normas de uso de edificações para atividades econômicas, sociais e culturais relacionadas ao Parque;
- d. Implantação de mobiliário urbano adequado aos novos usos.

VI - Programa das Feiras Públicas - 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.



VII – Programa de Requalificação de vias existentes - Visa oferecer melhores condições de mobilidade e acessibilidade na área urbana que já se encontra consolidada, buscando melhorar a circulação de veículos e pedestres, através das seguintes diretrizes:

- a. Melhorar as condições do sistema viário, pavimentando e/ou repondo a pavimentação das vias já implantadas;
- b. Requalificar calçadas, eliminando e minimizando, onde for possível, barreiras tais como: degraus, rampas, postes e demais elementos impeditivos da circulação de pedestres;
- 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.

VIII – Programa Melhoria do Transporte Escolar - 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.

IX - Programa de Recuperação das Áreas de Preservação Permanente - Visa recuperar as Áreas de Preservação Permanente - 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 Permanente existentes nas áreas urbanas e rurais do município no prazo de dois anos. Deve-se dar prioridade às 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 existentes no município no prazo de dois anos;
- c. Promover o reflorestamento no prazo de quatro anos das Áreas de Preservação Permanente priorizando-se às localizadas, nas nascentes e margens dos mananciais (reservatórios e cursos d'água) existentes no município: Rio Tracunhaém, Rio Itapinassu, Rio Pagi e dos riachos Japaranduba, Morojó e Ventura.
- d. Realizar estudo de viabilidade para criação e implantação de Unidades de Conservação nas Matas dos Engenhos Camarazal, Boa Sorte, Conceição e Bonito; Mata da Alcaparra, Manibu, Serra de Água Branca e outros remanescentes florestais no prazo de dois anos;
- e. Realizar estudo de viabilidade para a implantação de corredores ecológicos ligando os remanescentes florestais, APP e as Áreas de Reserva Legal - ARL no prazo de dois anos;
- f. Levantar as ocupações urbanas irregulares em Áreas de Preservação Permanente, especialmente nas margens de rios e/ou em áreas de risco, promover a relocação e recuperação dessas áreas no prazo de quatro anos;
- g. Desenvolver mecanismos para aperfeiçoar o controle urbano municipal visando fiscalizar, controlar, coibir e impedir novos usos e ocupações urbanas irregulares nas Áreas de Preservação Permanente municipais no prazo de dois anos;
- h. Desenvolver mecanismos de monitoramento do uso e ocupação e recuperação das Áreas de Preservação Permanente municipais;



- i. Desenvolver ações de Educação Ambiental, para a sensibilização e mobilização das partes envolvidas com essas ações no prazo de dois anos.

X - 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 federal (IBAMA), 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 dois anos;
- 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 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. Acompanhar e monitorar a recomposição da reserva legal por parte dos proprietários, posseiros, assentados rurais;

XI - Programa de Arborização Urbana - Tem como objetivo a arborização urbana municipal visando contribuir para o aumento das áreas verdes urbanas, promovendo o conforto ambiental, através da 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 02 (dois) anos 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. Desenvolver ações de Educação Ambiental no município para sensibilização e mobilização das partes envolvidas.

XII - Programa de Fortalecimento da Gestão Ambiental - 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. Aparelhar e fortalecer a Secretaria Municipal 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 o Conselho Municipal do Meio Ambiente, órgão colegiado formado por representantes das instituições governamentais (federal, estadual e municipal), instituições não-governamentais e sociedade civil organizada, representativo da comunidade, 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 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 à proteção e recuperação dos recursos naturais do município.

XIII - Programa de Educação Ambiental - Tem como objetivo implantar um processo de Educação Ambiental para revisão de valores, hábitos e práticas que propiciem a atuação individual e coletiva voltada para a prevenção, a identificação e a solução de problemas ambientais visando à 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, num prazo de dois anos. 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.

XIV - Programa de Controle da Poluição - 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 municipal num prazo de quatro anos. Deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- a. Melhoria de sistemas de abastecimento d'água e complementação da rede de esgotamento sanitário de acordo com as normas ambientais vigentes;
- b. Realizar manutenção e adequação permanente dos sistemas de abastecimento d'água e esgotamento sanitário;
- c. Desenvolver ações para viabilizar a formação e implantação de sistema de consórcio intermunicipal para o tratamento e disposição final de resíduos sólidos;
- d. Remediar a área de disposição inadequada de resíduos sólidos (lixão), de acordo com as normas ambientais vigentes;
- e. Desenvolver ações de Educação Ambiental no município para sensibilização e mobilização das partes envolvidas, no prazo de dois anos.



PREFEITURA DE

Nazaré da Mata

Trabalhando pela cidadania



XV - Programa da Coleta Seletiva - Visa à implantação da coleta seletiva de materiais recicláveis no Município de Nazaré da Mata, 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 intuito de minimizar os impactos ambientais negativos decorrentes da disposição inadequada dos resíduos sólidos, sendo necessário observar as seguintes diretrizes:

- a. Incentivar a redução, a reutilização e a reciclagem dos resíduos sólidos gerados;
- 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 e os catadores com uma visão ecologicamente correta, visando uma melhor qualidade de vida;
- c. Elaborar e implantar planos de coleta seletiva e de educação ambiental, para sensibilização e mobilização dos segmentos sociais locais envolvidos com o tema (escolas, condomínios, empresas, comércio, órgãos públicos, comunidades).

XVI - Programa Habitacional - 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 infraestrutura e serviços urbanos básicos, a legalização da posse da terra, além da melhoria de habitações existentes. Esse programa deverá ser iniciado dentro de um ano, com sua finalização prevista 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) para evitar que a população beneficiada com o programa venda o imóvel para terceiros.
- c. Priorizar a construção de conjuntos habitacionais destinados à população relocada 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 reformar edifícios antigos como os IEP citados anteriormente, oferecendo condições adequadas ao uso residencial.

Art. 103. O presente Plano Diretor do Município de Nazaré da Mata, 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES).

Art. 104. Durante a vigência desta Lei as propostas de alteração deverão, obrigatoriamente, ser encaminhadas para análise e elaboração de parecer pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES).

Art. 105. A Procuradoria do Município no exame do cumprimento desta lei poderá evocar outros dispositivos de lei federal ou estadual quando estas disciplinarem matérias não disciplinada na legislação municipal que tenha o intuito de proteção do meio ambiente.

Art. 106. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Municipal nº 119/06 e suas posteriores alterações, bem como toda e qualquer disposição de lei em contrário.



Gabinete do Prefeito, em 11 de março de 2016.

Egrinaldo Floriano Coutinho
Prefeito

Anexo 02

TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA AS ZONAS URBANAS 1/11

Zonas	Lote mínimo (L x P)	Solo Natural	Gabarito
ZUP			
SPC 1	10 x 20	30%	2
Recuo frontal obrigatório de 3m. Afastamento lateral obrigatório de 1m em pelo menos um dos lados. Afastamento obrigatório de fundos de 1m.			
SPC 2	12 x 24	35%	2
Recuo frontal obrigatório de 3m. Afastamento lateral obrigatório de 1,5m em pelo menos um dos lados. Afastamento obrigatório de fundos de 2m.			
SPC 3	30 x 40	50%	2
SC	10 x 20	25%	2
Afastamento lateral obrigatório de 1,5m em pelo menos um dos lados. Afastamento obrigatório de fundos de 1m.			
ZUR	Seguir limites estabelecidos em lei		
ZEU	7X20	35%	2
Recuo frontal obrigatório de 3m. Afastamento lateral obrigatório de 1,5m em todos os lados. Afastamento obrigatório de fundos de 2m			
ZEIS	As ZEIS não possuem tabela de parâmetros urbanísticos pois devem ter um plano de urbanização específico que estabelecerá padrões construtivos, formas de participação dos moradores, proprietários e empreendedores na elaboração e viabilização do plano.		
ZEPH			
SPH 1	10 x 20	25%	2
SPH 2	<i>nonaedificandi</i>		
Nas ZEPH deverão ser mantidos os padrões de alinhamento e afastamentos existentes no local na data de aprovação deste Plano Diretor com o objetivo de manter as características gerais destes conjuntos urbanos.			
ZEPA			
SPA 1	<i>nonaedificandi</i>		
SPA 2	<i>nonaedificandi</i>		
ZEGE	2.000 m ²	40%	1
ZIE			



PREFEITURA DE
Nazaré da Mata
Trabalhando pela cidadania



Os parâmetros urbanísticos não se aplicam às ZIE elencadas no Plano Diretor, com exceção da ZIE localizada por detrás do cemitério que deve ter lotes mínimos de 500m², taxa de solo natural de 40% e gabarito de 2 pavimentos,



Anexo 04: Sistema Viário

Quadro 1: Estradas a serem requalificadas

ESTRADAS	
VIAS	JUSTIFICATIVAS PRA PAVIMENTAÇÃO
E1	Via partindo da BR 408, passando pelos Engenhos: Várzea Grande, Morojó e Coqueiro, e pela Barragem Morojó, chegando à Pe 59. Acesso a Áreas Especiais de Preservação Histórico-Cultural. Itinerário de transporte escolar (ensino médio e fundamental).
E2	Via partindo da Pe 59, passando pelo Engenho Japaranduba, chegando próximo ao Engenho Capricho. Acesso a Área Especial de Preservação Histórico-Cultural. Itinerário de transporte escolar (ensino médio e fundamental).
E3	Via passando pelos Engenhos: Bonito, Diamante, Lagoa do Ramo de Baixo e próximo à Lagoa do Ramo de Cima. Acesso a Áreas Especiais de Preservação Histórico-Cultural.
E4	Via saindo da área urbana, chegando à PE 52.
ESTRADAS	
VIAS	JUSTIFICATIVAS PRA PAVIMENTAÇÃO
E5	Via partindo da PE 52, passando por Área de Proteção Permanente e pelo Engenho Manimbu, prolongando-se em trecho proposto até encontrar novamente a PE 52. Acesso à Zona Nordeste do território municipal.
E6	Via de acesso a Área Especial de Preservação Histórico-Cultural no Engenho Junco, com trecho proposto até o Engenho Salgado. Itinerário de transporte escolar (ensino médio e fundamental).
E7	Via de acesso a município vizinho passando por Área Especial de Preservação Histórico-Cultural no Engenho Cimbe.
E8	Via partindo da BR 408, com trecho proposto até as proximidades da área urbana.

Quadro 2: VIAS ARTERIAIS I EXISTENTES

VIAS	LOCALIZAÇÃO
BR 408	Atravessa a área urbana no sentido Norte/ Sul, interligando Aliança a Tracunhaém.

Quadro 3: VIAS ARTERIAIS II EXISTENTES

VIAS	LOCALIZAÇÃO
V1	Seqüência de vias iniciando na BR 408, seguindo pela Av. Mauro Mota até se encontrar com a rua Dom R. Vilela, rua Dantas Barreto e Dom Moura perpendicular à Rua Irmã Guerra e seguindo pela rua Dom José Ignácio, Rua Gov. Agamenon Magalhães e a rua Industrial José R. Maranhão, até encontrar com o perímetro urbano.
V2	Seqüência de vias iniciando na BR 408, seguindo pela rua Coelho neto, Rua D. Ermírio Coutinho, Rua Bom Jesus e rua Coronel Manoel Ignácio até encontrar a rua Irmã Guerra.
V3	Seqüência de vias iniciando na BR 408, seguindo pela rua Nunes Machado até o encontro com a rua Coelho Neto.



PREFEITURA DE

Nazaré da Mata

Trabalhando pela cidadania

NAZARÉ DA MATA

terra do
Maracatu

V4	Via iniciando na V2 até chegar na V1.
V5	Via iniciando na BR 408, seguindo pela rua Álvaro do Rego Barros até chegar à rua Edson Borges.

Quadro 4: VIAS ARTERIAIS II PROPOSTAS

VIAS	LOCALIZAÇÃO
V6	Continuação da V5, seguindo pela rua Deotilde de Andrada Lima.
V7	Via paralela à linha férrea, incorporando a rua Senador Teotônio Vilela.
V8	Via projetada iniciando na BR 408, até chegar na V1.

Quadro 5: VIAS COLETORAS EXISTENTES

VIAS	JUSTIFICATIVA
V9	Seqüência de vias com início na linha férrea seguindo pela rua Dilermando Raposo Torres até o encontro com a V30.
V10	Via partindo da V9, seguindo pela rua projetada A do loteamento Vila Madalena até encontrar o perímetro urbano.
V11	Via partindo da BR 408, seguindo pela rua Maria José da Conceição.
V12, V13, V14, V15	Conjunto de vias que interligam a BR 408 seguindo pela rua Antônio Barbosa da Silva até encontrar a rua projetada A, seguindo por esta até encontrar a rua do cajueiro com bifurcação para se encontrar com a V1.
V16	Continuação da V15 até encontrar com a V9
V17, V18, V19, V20 e V21	Conjunto de vias partindo da V1, seguindo pela rua Amaro Maltez até encontrar a rua Sítio Novo seguindo por esta até o encontro com a rua Rener bandeira Miranda, até a rua Ulisses Vieira da Silva seguindo por esta até a rua 7 de setembro.
V22	Via partindo do encontro da V21 com a V35, seguindo pela rua 7 de setembro até chegar na V1.
V23, V46, V47 e V48	Conjunto de vias partindo da V1 seguindo pela rua 15 de novembro até a rua Arthur Viera de Melo seguindo por esta até a rua Barão de Tamandaré até a V49.
V24 e V49	Seqüência de vias partindo da V1, seguindo pela rua Dr. Oswaldo Neves até a rua Barão de Tamandaré, seguindo por este e pela travessa Siqueira Campos até chegar na V25.
V25	Seqüência de vias partindo da V1, seguindo pela rua Siqueira Campos até o encontro com a rua Francisco Lapenda, seguindo até a V7.
V26, V27 e V28	Partindo do encontro da V25 e V7 seguindo pela rua João Alves Cantalice até encontrar a rua Anísio C. Bezerra seguindo por esta até a rua Francisco Lapenda que segue até chegar na V7.
V29	Seqüência de vias partindo da V3, seguindo pela rua Dr. Florentino dos Santos, rua Conselheiro João Alfredo e rua Frei Caneca até a V41.

V30	Seqüência de vias partindo da V1, atravessando a Linha Férrea, seguindo pela rua 11 de Agosto e rua José Lopes de até encontrar a rua Dilermano R. Torres, que segue por esta até encontrar o perímetro urbano.
V31	Via partindo da V12, até chegar na V1.
V34	Seqüência de vias partindo da BR408, seguindo pela rua Clovis Pereira de Melo com direção ao hospital até chegar na V4.



V36	Via saindo da V47, seguindo pela rua Antônio Borba Júnior, até chegar na V7
VIAS	JUSTIFICATIVA
V37	Via partindo da V1 (próxima a Cerâmica Caciculé) no sentido sudeste.
V38	Via partindo da BR 408, margeando o Rio Tracunhaém no sentido sudoeste.
V39	Via iniciando na V6, seguindo pela rua Adélia Ana da Conceição, rua Inês de S. Azevedo, Rua Ulisses R. de Freitas até chegar na rua 11 de julho que segue até a V38.
V40	Via iniciando na BR 408, no sentido leste até chegar na V41.
V41	Via partindo da V1, segundo pela rua Castro Alves até chegar no perímetro urbano.
V42	Seqüência de vias iniciando na V1, seguindo pela rua 01, contornado a rua E, rua H e rua G até encontrar a V1
V43	Via iniciando na V8, no sentido noroeste, até encontrar o perímetro urbano.
V44	Via iniciando na BR 408, segundo pela antiga rodovia para Bueno Aires até encontrar o perímetro urbano.
V45	Via iniciando na V5, com sentido para o Engenho Lagoa Dantas.
V50	Continuação da V17, até chegar na V7.

QUADRO 7: VIAS LOCAIS PROPOSTAS

VIAS	JUSTIFICATIVA
V32 e V33	Partindo da V34, com direção a V31e retornando a V34 próximo ao hospital.
V35	Via partindo do encontro da V21 e V22 seguindo pela rua 7 de setembro até encontrar a rua Edécimo R. Lima seguindo por esta para formar o Cou-de-Sac.

Quadro 1: DIMENSÕES MÍNIMAS A SEREM ADOTADAS PARA O PERFIL DAS NOVAS VIAS

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

Nos casos em que for indicada a construção de estacionamentos e ciclovias, deverão ser adotadas as seguintes dimensões:

Quadro 2: DIMENSÕES MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTOS E CICLOVIAS

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