

LEI Nº 861/ 2006.

EMENTA: Institui o Plano Diretor do Município de Macaparana e dá outras providências

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACAPARANA.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de macaparana aprovou e

eu sanciono a seguinte Lei;

CAPÍTULO I

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MACAPARANA

Dos Princípios, dos Objetivos, das Diretrizes

Seção I Dos Princípios

Art. 1º. O Plano Diretor Participativo do Município de Macaparana é o instrumento básico de política municipal territorial, para o desenvolvimento sustentável do meio ambiente urbano e rural, objetivando cumprir a premissa constitucional da garantia das funções sociais da cidade e da propriedade, expressas nos artigos. 182 e 183 da Constituição Federal, na Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 e no inciso XXIII do art. 3º da Lei Orgânica Municipal.

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

Art. 3º. O ordenamento pleno do desenvolvimento das funções sociais 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, abastecimento d'água, esgotamento sanitário, coleta de lixo e energia elétrica para toda a população do município;

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

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



quais serão promovidas ações de regularização fundiária da posse da terra e de integração à estrutura urbana mediante a urbanização, com implantação de infra-estrutura de saneamento. São elas:

I – ZEIS Loteamento Recanto: área que abrange parte do Loteamento Recanto passível de regularização fundiária e urbanística, devendo ser adotado parâmetros urbanísticos básicos, passíveis de alteração, mediante análise específica.

II – ZEIS Habitação: área destinada à habitação de interesse social. Abrange área sul do distrito industrial (Cirão), sul Conjunto Residencial Moura Cavalcanti e norte do Loteamento Recanto.

Parágrafo Único – A implementação de Programas de Regularização Fundiária para as Zonas Especiais de Interesse Social deverão integrar os Programas de Urbanização, com implantação de infra-estrutura de saneamento e de melhoria do padrão da habitação, programas de educação ambiental, de requalificação do ambiente natural e construído, de trabalho e renda, visando a promoção social do município e a preservação dos direitos da dignidade humana.

Art. 34. Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA): tem como fundamento a proteção e a conservação da qualidade ambiental e dos sistemas naturais ali existentes, visando à melhoria da qualidade de vida da população local e objetivando a proteção de sistemas ambientais frágeis. Têm por finalidade, também, salvaguardar áreas que oferecem potencial para atividades recreativas da população devendo ser objeto de reflorestamentos e de projetos paisagísticos e são subdivididas em 3 Zonas:

I – Zona Especial de Preservação Ambiental 1 (ZEPA 1): compreende todas as praças e refúgios existentes do distrito sede, além de espaços propostos nos locais distantes do centro.

II – Zona Especial de Preservação Ambiental 2 (ZEPA 2): abrange as áreas "non aedificandi", compreendendo as que são destinadas à preservação e conservação do meio ambiente, sejam elas públicas ou privadas, com características de mata, açudes e cursos d'água. Constituem as margens Rio Capibaribe Mirim que corta o município e a área conhecida como a Lagoa de Moraes. O Poder Executivo deverá elaborar plano setorial para a recuperação de vegetação ciliar, consolidação de espaços urbanos de amenização ambiental e de reserva de áreas para a implementação de lazer urbano.

III – Zona Especial de Preservação Ambiental 3 (ZEPA 3): abrange as áreas periféricas do perímetro urbano, ao sul e ao oeste do distrito sede. Esta zona é caracterizada por baixa densidade, ocupada por lotes maiores de fazendas, chácaras ou granjas que favorece a existência de um envoltório verde em torno do distrito sede, freando a expansão urbana nestes locais. As áreas ocupadas por sítios, granjas e fazendas deverão possuir 50% de sua área destinada à recomposição da cobertura vegetal, área do engenho Macapá Velho.

Art. 35 - Zona Especial de Preservação Histórico-Cultural (ZEPH): compreende os núcleos de origem do município, as localidades e conjuntos edificados que servem de referência histórica e compõem a identidade cultural. Incluem esta zona:

I - a área do antigo cemitério;

II - a Rua Manoel Borba;

III - o cine Mascarenhas;

IV - a igreja da matriz e seu entorno, estendendo-se até o cruzamento onde está localizada a antiga prefeitura;



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

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

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

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

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

Seção II Da Função Social do Município

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

I – Condições dignas de moradia;

II – Condições adequadas para as atividades sócio-econômicas;

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

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

V – Preservação da memória histórica, cultural e paisagística;

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

VII – Infra-estrutura contemplando no mínimo, saneamento, abastecimento d'água e energia elétrica;

VIII – Definição de políticas de promoção social nas áreas de trabalho e renda, artes e cultura, esporte, turismo, lazer e educação;

IX – Proporcionar política de saúde de acordo com a legislação vigente e suas resoluções;

X – Diretrizes de políticas de promoção social para os idosos, criança e adolescente e portadores de necessidades especiais.



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 munícipe na gestão compartilhada com responsabilidade social.

Seção III Das Diretrizes

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

I – Usos e densidades de ocupação do solo limitados à capacidade de absorção da infraestrutura urbana, condições de acessibilidade e adequação às características do meio físico;

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

III – Priorização de verbas orçamentárias, dentro da concepção democrática, objetivando a 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 – A concessão de incentivos à produção de habitação de interesse social, inclusive, com destinação de áreas específicas para esse fim;

V – A definição de 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-se diretrizes para o desenvolvimento ambiental das áreas de preservação e de proteção, incluindo-se paisagens notáveis, parques, praças e similares;

VI – Políticas de estímulo à implantação de indústrias não poluentes e de tecnologia avançada, atribuindo caráter específico para o Município, dentro da estratégia de desenvolvimento sustentável da indústria local;

VII – A promoção da 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



CAPÍTULO III DA CONSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 10. Este Plano Diretor Participativo 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: de domínio nas áreas “*non aedificandi*”, localizadas a partir do eixo das rodovias, ferrovias e estradas vicinais e de servidão abaixo das linhas de transmissão, destinadas à segurança, e 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 Macaparana está dividido na forma do Art. 11 desta lei, de acordo com os critérios a seguir discriminados e devidamente delimitados no 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, turismo, 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, de acordo com o mapa 01/05 do anexo 1, onde se encontram devidamente identificadas 8 (oito) tipos de áreas:

- I - Área de Proteção Permanente (APP)
- II - Área de Reserva Legal (ARL)
- III - Área Especial de Preservação Histórico Cultural (AEPH)
- IV - Área de Interesse Econômico para Atividades Agrícolas (AIE)
- V - Aglomerado Urbano Pré-existente (AUP)
- VI - Faixas de Domínio de Rodovias (FDR)
- VII - Faixas de Domínio de Estradas Vicinais (FDE)
- VIII - Áreas de Restrição de Ocupação (ARO)

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 1965, na Medida Provisória 2166-67/01 e nas Resoluções do CONAMA Nº 302 e 303, de 20 de março de 2002.

São elas:

- I. APP Rio Capibaribe Mirim: compreende o Rio Capibaribe Mirim e uma faixa de 50 metros em cada margem. É um dos principais corpos d' água da Bacia do Rio Goiana;
- II. APP Rio Tiúma: compreende o Rio Tiúma e uma faixa de 50 metros em cada margem. Esse rio nasce no município e suas águas são utilizadas para abastecimento do município de Timbaúba;
- III. APP Riacho da Banana: compreende o Riacho e uma faixa de 30 metros em cada margem, afluente do Riacho Capibaribe Mirim, passa a oeste do município;
- IV. APP Riacho do Inferno: compreende o Riacho e uma faixa de 30 metros em cada margem, afluente do Riacho Capibaribe Mirim;
- V. APP Riacho Belo Horizonte: compreende o Riacho e uma faixa de 30 metros em cada margem, esse riacho está localizado ao norte do município;
- VI. APP Riacho Cruz dos Dois Irmãos: compreende o Riacho e uma faixa de 30 metros em cada margem. Está localizado ao norte do município;
- VII. APP Riacho Pau D'arco: compreende o Riacho e uma faixa de 30 metros em cada margem. Está localizado ao norte do município;
- VIII. APP Açude Mascarenhas: área constituída pelo açude e uma faixa de 50 metros ao seu redor. Esse açude está localizado na serra dos Mascarenhas no interior da mata de Xixá, ao sul do município;
- IX. APP Açude Belo Horizonte: área constituída pelo açude e uma faixa de 50 metros ao seu redor. Esse açude está localizado no riacho Belo Horizonte;
- X. APP Açude do Engenho Massaranduba: área constituída pelo açude e uma faixa de 50 metros ao seu redor. Está localizado no Engenho Massaranduba próximo ao açude de Belo Horizonte;
- XI. APP Açude do Engenho Paquevira: área constituída pelo açude e uma faixa de 50 metros ao seu redor. Está localizado no Engenho Paquevira próximo ao Riacho Paquevira;
- XII. APP Lagoa do Engenho Monte Alegre: área constituída pela lagoa e uma faixa de 50 metros ao seu redor. Está localizado no Engenho Monte Alegre Velho;
- XIII. APP Barramento do Bonito: área constituída pelo açude e uma faixa de 50 metros ao seu redor. Está localizado ao sul. É a barragem que abastece o município;
- XIV. APP Riacho Seridó: compreende o Riacho e uma faixa de 30 metros em cada margem. Está localizado ao sudoeste do município;



- XV. APP Mata do Pirauá: abrange a área do fragmento de mata, localizada próxima ao distrito de Pirauá, importante fragmento de mata do município. Deverá ser delimitada e mapeada pelo poder competente;
- XVI. APP Mata do Xixá: abrange a área do fragmento de mata, localizada no Engenho Várzea Grande, importante fragmento de mata, compõe a vegetação da Serra dos Mascarenhas. Deverá ser delimitada e mapeada pelo poder competente;
- XVII. APP Mata do Engenho Limão: abrange a área do fragmento de mata, localizada no Engenho Limão. Essa mata abriga uma fonte de água mineral. Deverá ser delimitada e mapeada posteriormente pelo poder competente;
- XVIII. APP Fonte de Água da Mata do Limão: abrange a área da fonte e um raio de 50 metros no seu entorno está Localizada na Mata do Engenho Limão;
- XIX. APP Mata da Usina Nossa Senhora de Lourdes: abrange a área do fragmento de mata, localizado na Usina Nossa Senhora de Lourdes. Essa área deverá ser delimitada e mapeada pelo poder competente;
- XX. APP Mata de Macapá Velho: abrange a área do fragmento de mata, localizado em Macapá Velho. Esse fragmento está localizado mais perto da sede. Essa área está muito degradada sendo passível de reflorestamento. Deverá ser delimitada e mapeada pelo poder competente;
- XXI. APP Mata do Engenho Monte Alegre: abrange a área do fragmento de mata. Está localizada no Engenho Monte Alegre. Essa área deverá ser delimitada e mapeada pelo poder competente;
- XXII. APP Mata do Engenho Pimentas: abrange a área do fragmento de mata. Localiza-se no Engenho Pimentas. Essa área deverá ser delimitada e mapeada pelo poder competente;
- XXIII. APP Mata do Engenho Pedreiras: abrange a área do fragmento de mata, localizado no Engenho Pedreiras. Essa área deverá ser delimitada e mapeada posteriormente pelo poder competente;
- XXIV. APP Cachoeira do Sr. Ermírio de Souza Gaião: área constituída pela cachoeira e uma faixa de 50 metros ao seu redor. Está localizada próximo ao Sítio Balanço de Baixo;
- XXV. APP Riacho Gameleira: compreende o Riacho e uma faixa de 30 metros em cada margem. Está localizada na divisa dos Engenhos Balanço e Paquevira;
- XXVI. APP Barragem do Riacho Cágado: constituída da barragem e uma faixa de 50 metros ao seu redor, localizado no limite do Engenho Macapá Velho;
- XXVII. APP do Açude Macapazinho: área constituída pelo açude e uma faixa de 50 metros ao seu redor. Está localizado no Engenho Macapazinho;
- XXVIII. APP Serra do Aburá: localizada ao norte do município onde se localiza a Pedra da Goiana.



Art.17 – A proteção no entorno dos açudes naturais ou artificiais, observará a faixa de preservação, nas condições:

I - metragem mínima de trinta metros, para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;

II – metragem de cem metros, para os que estejam situados em áreas rurais.

Parágrafo Único - Os corpos d'água com até vinte hectares de superfície, a faixa marginal será de cinqüenta metros, na conformidade das Resoluções do CONAMA Nº. 302 e 303, de 20 de março de 2002.

Art. 18. A proteção das Áreas de Mata Atlântica e dos Ecossistemas Associados observará ainda a proteção das zonas de amortecimento, representadas pelas áreas adjacentes às matas e aos seus ecossistemas associados, reguladas no Decreto Federal nº 750, de 10 de fevereiro de 1993 e Lei Federal nº 4.771, de 15 de Setembro 1965.

Parágrafo Único – Nas Zonas de Amortecimento as atividades econômicas e o uso da terra só são permitidos se no requerimento do interessado constar o projeto, com a previsão das etapas de execução, de forma detalhada, onde fique evidente a garantia do equilíbrio e da integridade dos ecossistemas das zonas núcleos, devendo contemplar unicamente métodos inerentes ao desenvolvimento sustentável.

Art.19. As Zonas Remanescentes da Mata Atlântica e Ecossistemas Associados que venham a se constituir em Unidades de Conservação (UC) devem observar a largura de faixa de proteção nos parâmetros:

I – De 60m, sendo subdividida em faixa de 10,0 (dez) metros, localizada logo após o limite da Zona Núcleo (UC), que deverá ser mantida limpa e não cultivada, funcionando como aceiro. Poderá ser ampliada, até o limite de 60m, em função das peculiaridades locais. Nessa faixa, não é permitido o uso agrícola, queimadas, mineração e outras ações/atividades que possam causar danos a UC;

II – Faixa de 50,00 (cinqüenta) m, localizada logo após a definida no item I, onde é permitido o uso agrícola sustentável, de modo a não causar danos aos remanescentes da Mata Atlântica e ecossistemas associados. Incentiva-se a implantação da Reserva Legal da propriedade nessa área

Art. 20. Para as demais remanescentes, a faixa de 20,00m (vinte), é subdividida em faixa de 6,00m (seis), e de 14,00m (catorze), sendo:

- a) A faixa de 6,00 m, (seis) localizada logo após o limite da Zona Núcleo, deverá ser mantida limpa e não cultivada, funcionando como aceiro. Nessa faixa, não é permitido uso agrícola, queimadas, mineração e outras ações/atividades que possam causar danos aos remanescentes da Mata Atlântica e ecossistemas associados, podendo ser ampliada até o limite de 20,00m (vinte) em função das peculiaridades locais.
- b) A faixa de 14,00 (catorze) m, localizada logo após a faixa de 6.00m (seis) referida no inciso I do Art.20, é permitido o uso agrícola sustentável, desde que não cause danos aos remanescentes



da Mata Atlântica e ecossistemas associados. Nessa Faixa Incentiva-se a implantação da Reserva Legal da propriedade.

Art. 21. Art. 17. A Área de Reserva Legal (ARL) é aquela localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas, e corresponde a, no mínimo, 20 % (vinte por cento) da propriedade rural, não podendo ser suprimida, podendo apenas ser utilizada sob regime de manejo florestal sustentável, de acordo com princípios e critérios técnicos e científicos estabelecidos em 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 Nº 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 de bacia hidrográfica;

II - o plano diretor municipal;

III - o zoneamento ecológico-econômico;

IV - outras categorias de zoneamento ambiental; e

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



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

Art.22 – Área de Preservação Patrimônio Histórico e Cultural (AEPH) - corresponde às áreas de valor histórico, arquitetônico ou cultural, compreendendo os conjuntos e imóveis que marcam a origem dos assentamentos, servindo de referência histórica e compondo a identidade cultural do município. São eles:

- I - Engenho Limão,
- II - Engenho Macapá Velho,
- III - Engenhos Monte Alegre
- IV - Tanque de Flores,
- V - Diligência (Latão);
- VI - Distritos de Pirauá,
- VII - Poço Comprido
- VIII - Nova Esperança,
- IX - Sítio Pau D'Arco onde está localizado o orquidário.

Parágrafo Único – O Poder Público deverá proceder mapeamento de identificação e delimitação, para o tombamento dos conjuntos e dos imóveis referido no caput do artigo.

Art. 23. A Área de Interesse Econômico para atividades agro-industriais (AIE), compreende as áreas onde predominam atividades agropecuárias, de extrativismo e agro-industriais, para as quais, quando necessário serão realizados mapeamentos de identificação e delimitação, para a implantação de parcelamento e ocupação pelo INCRA e órgão estadual competente, respeitadas as determinações constantes da Lei Federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965.

Parágrafo Único – A área de Interesse Econômico referida no caput do artigo abrange ainda a área das antigas instalações da Usina Central Nossa Senhora de Lourdes. É conectada à PE 089 por via pavimentada.

Art. 24. Aglomerado Urbano Pré-existente (AUP): refere-se aos distritos e povoados já existentes quando da publicação do Plano Diretor e que se constituem zona urbana de acordo com a Lei Federal nº. 6766/79. São eles

- a) AUP- Pirauá
- b) AUP - Poço Comprido (Aburá)
- c) AUP - Nova Esperança (Lagoa Grande)
- d) AUP- Paquevira
- e) AUP- Chã do Relógio

Parágrafo Único - cabe ao poder público municipal, delimitar a área destes aglomerados urbanos e elaborar Plano Setorial específico, resguardando as seguintes diretrizes:

- a) Preservar a paisagem local, mantendo a identidade morfológica e cultural;



- b) Observância dos parâmetros de uso e ocupação do solo;
- c) Garantir a utilização sustentável do meio ambiente natural.

Art. 25. 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, sendo no município representada pela PE 089.

Art. 26. 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. 27. As Áreas de Restrição de Ocupação (ARO) são as áreas de restrição absoluta quanto ao uso e ocupação do solo. Compreende a área do entorno do matadouro, num raio de 500 (quinhentos) metros.

Seção III Da Macrozona Urbana

Art. 28 - 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 será definido considerando a possibilidade atual e de médio prazo para dotação de infra-estrutura pela Prefeitura e suas concessionárias. Nesta área, são permitidas, de acordo com a divisão territorial, atividades de habitação, de comércio, de serviços públicos e privados, de indústrias não poluentes, de recreação e de lazer.

§ 2º. O executivo terá um prazo de um ano para realizar os levantamentos necessários e delimitar com precisão as Zonas Urbanas, com registro em documentos cartográficos apropriados e descrição narrativa dos limites.

Art. 29. A macrozona urbana é dividida da seguinte forma, de acordo com o Mapa 03 do Anexo 1, onde se encontram devidamente identificadas, nos seguintes termos:

- a. Zona Urbana Preferencial
 - ZUP 1
 - ZUP 2
 - ZUP 3
 - ZUP 4
- b. Zona de Centro Principal (ZCP)
- c. Zona de Expansão urbana (ZEU)
- d. Zona Especial de Preservação Ambiental 1 (ZEPA1)
- e. Zona Especial de Preservação Ambiental 2 (ZEPA2)
- f. Zona Especial de Preservação Ambiental 3 (ZEPA3)
- g. Zona Especial de Atividade Industrial (ZEAI)
- h. Zona Especial de Preservação Histórico Cultural (ZEPH)
- i. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS1)



- j. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2)
- k. Zona de Urbanização Restrita (ZUR)
- l. Faixa de Domínio das Rodovias (FDR)

Art. 30. A Zona de Urbanização Preferencial (ZUP): Compreende as áreas que possibilitam alto, médio e baixo potencial construtivo compatível com suas condições geomorfológicas, de infra-estrutura e paisagísticas, estando dividida nas seguintes zonas:

I - Zona Urbana Preferencial 1 (ZUP1): Esta zona compreende as áreas urbanas de maior nível de consolidação da sede municipal e dos núcleos secundários. Abrange parte da área central do município, excetuando-se a ZEPH e a ZCP (Zona Especial de Preservação Histórico Cultural e a Zona de Centro Principal), para a qual serão delimitados perímetros urbanos visando ordenar e organizar a ocupação existente, ampliar a oferta de espaços públicos de lazer, impedir novas ocupações e relocar imóveis em área de risco. Esta zona é passível de adensamento construtivo, de uso, populacional, e de melhoramento de sua infra-estrutura.

II - Zona Urbana Preferencial 2 (ZUP 2): Está localizada no entorno do Centro e ao longo de trechos da avenida José Leitão de Melo e José de Oliveira. Abrange ainda o Loteamento Recanto, Alvorada, Cruzeta, Conjunto Residencial Moura Cavalcanti, Bairro Novo, as imediações da Rodoviária e a unidade de beneficiamento de resíduos sólidos sendo passível de adensamento construtivo, de uso, populacional, e de melhoramento de sua infra-estrutura

III - Zona Urbana Preferencial 3 (ZUP 3): Esta zona se dispõe ao longo da porção norte da Rua Luiz Moraes e Estrada de Pirauá, no sentido da área rural, e ao longo de trecho inicial da avenida José de Oliveira, sendo passível de adensamento construtivo, de uso, populacional, e de melhoramento de sua infra-estrutura.

IV - Zona Urbana Preferencial 4 (ZUP 4): Esta zona se dispõe em áreas periféricas do distrito sede do município, como o bairro Industrial (Cirão), sendo passível de média densidade construtiva, de uso, populacional, e de melhoramento de sua infra-estrutura.

Art. 31 - Zona de Centro Principal (ZCP): Esta zona concentra a maior parte do comércio e prestação dos serviços, a melhor infra-estrutura viária e equipamentos coletivos. Abrange a área do entorno do mercado público. É passível de melhoria de infra-estrutura e de adensamento construtivo, de uso e populacional.

Art. 32. A Zona de Expansão Urbana (ZEU): compreende os locais passíveis de parcelamento sob a forma de loteamentos, situadas em áreas adjacentes aos núcleos urbanos, para as quais serão realizados o mapeamento e delimitação visando organizar e ordenar a expansão urbana, de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos. Abrange as áreas ao norte do Conjunto Residencial Moura Cavalcanti, sul do distrito industrial (Cirão), área norte do loteamento Recanto, área comum e sul do engenho Macapazinho, inclusive para construção de pátio de eventos.

Parágrafo Único - O poder público municipal procederá à delimitação dos perímetros com o objetivo de promover a criação de espaços públicos de referência – praças centrais, serviços, comércio, feiras e mercados – e implantar as normas específicas de uso e ocupação do solo.

Art. 33. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): compreende as ocupações, os parcelamentos não regulares e invasões, caracterizados pela falta de infra-estrutura, e áreas para reassentamento para as



V – Igreja de Monte Alegre.

Art. 36. Zona Especial de Atividade Industrial (ZEAI) localiza-se ao norte do município e será servido por uma nova via coletora para livrar a cidade do tráfego de veículos pesados. Abrange as áreas do Engenho Recanto e do Engenho Latão.

Art. 37. 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. É representada pela PE 89.

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

Seção I Do Uso e Parcelamento do Solo

Art. 38. A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo regulamentará a produção e a organização do espaço do Município, obedecendo a Legislação Federal e Estadual aplicável à espécie e normas complementares emanadas desta lei, conforme as seguintes diretrizes:

I – Estabelecimento de normas simplificadas, de modo a torná-las acessíveis à compreensão e aplicação dos cidadãos;

II – Normatização de acordo com o Macrozoneamento disposto nesta lei;

III – Consagração do uso misto entre residências e demais atividades, como característica básica da cidade;

IV – Estabelecimento de índices urbanísticos de ocupação por zona ou sub-zona urbana, considerando suas características sócio-econômicas e morfológicas;

V – Estabelecimento de critérios diferenciados para a ocupação de áreas de habitação de baixa renda;

VI – Fica estabelecida no município de Macaparana, a seguinte classificação de uso do solo:

- a) Uso residencial;
- b) Uso não residencial;
- c) Uso misto.

Parágrafo Único – A lei referenciada no caput do artigo, será objeto de lei complementar.



Art. 39. Serão considerados usos ou ocupações desconformes, àqueles que tenham sido implantados antes da vigência desta Lei e estejam em desacordo com ela, mas que possam ser tolerados em certas circunstâncias e limites.

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

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

Art. 40. Os usos que segundo a natureza, porte e grau de incomodo estiverem incompatíveis com o uso residencial, deverão se adequar aos critérios estabelecidos nesta lei e seus regulamentos.

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

Art. 41. 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. 42. 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. 43. As atividades que apresentem usos incômodos ficam sujeitas as 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. 44. O Parcelamento do Solo e edificações no Município será regido pelas legislações Federal e Estadual pertinentes e normas complementares emanadas desta Lei, e está constituído das seguintes formas:

I – Loteamento: Subdivisão de gleba em unidades autônomas, com abertura de novas vias 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): é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação e variável por Zona;

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

Art. 45. Os parcelamentos ilegais e/ou irregulares existentes, anteriores a esta Lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial.

Art. 46. Só poderão ser parceladas as Glebas alagáveis ou aquelas cuja totalidade da superfície apresente declividade superior a 30% (trinta por cento), desde que:

§ 1º – Nas glebas alagáveis tenham sido 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) obedecerem às dimensões do módulo mínimo do INCRA, igual a 20.000 m² ou 2,0 ha;

Art. 47. 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. 48. Os projetos de loteamentos na ZEU – Zona de Expansão Urbana deverão destinar uma área mínima para uso público equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, observando-se:

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



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

III – 15% (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;

Art. 49. 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 – Na ZEPA 4 – a testada e a profundidade das quadras não deverão ser superiores a 500 m (quinhentos metros).

Art. 50. 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 10 m (dez metros);

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. 51. 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. 52. 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. 53. Para a aprovação do parcelamento pelo Órgão competente da Prefeitura, o requerente submeterá à aprovação municipal o Projeto de Arruamento e de Infra-estrutura que deverá conter as seguintes especificações:

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

- a) Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
- b) Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
- c) Localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;
- d) Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
- e) Indicação de curva de nível a cada 2,00 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;
- h) Memorial Descritivo com limites e confrontações nas duas situações (atual e proposta), nos casos de desmembramento e remembramento.

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

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

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

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

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



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

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

IX – Indicação das servidões e restrições especiais;

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

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

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

Parágrafo Único – Deverão ser anexados ao Projeto de Loteamento, os seguintes documentos relativos ao imóvel:

- a) Título de propriedade do imóvel;
- b) Certidão de Ônus Reais;
- c) Certidão Negativa de Débitos junto à Fazenda Municipal.
- d) Minuta da Escritura Pública de Doação, ao município, de todas as áreas destinadas a equipamentos públicos contidos no Memorial Descritivo;
- e) Em áreas tidas como estratégicas a Prefeitura poderá exigir o projeto de pavimentação das vias;
- f) Laudo técnico da concessionária de abastecimento d'água e esgotamento sanitário atestando a capacidade de atender ao parcelamento proposto;



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

Art. 54. 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. 55. 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 Termo de Caução deverá ser averbado no Cartório de Registro de móveis;

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

Art. 56. 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. 57. Na conclusão de todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, e após a devida inspeção final, o interessado solicitará, através de requerimento, a liberação da área caucionada.

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

Art. 58. O pedido de aprovação final para Loteamento após a conclusão das obras de implantação do mesmo, deverá ser acompanhado de planta em meio digital e em 6 (seis) vias em meio analógico, na escala 1:1000 ou 1:500, contendo as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, discriminando:

I – Indicação dos limites da propriedade;

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



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

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

- a) Área total da gleba;
- b) Área destinada a lotes;
- c) Área de circulação;
- d) Área destinada a equipamentos públicos;
- e) Áreas verdes;
- f) Áreas remanescentes, se houver.

V – Indicação das condições urbanísticas do Loteamento;

VI – Memorial Descritivo do Loteamento contendo:

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

Seção III Dos Conjuntos Residenciais Em Condomínios

Art. 59. Os conjuntos residenciais em condomínio caracterizam-se pela construção de unidades habitacionais autônomas de até dois pavimentos, 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 40% da gleba para uso privativo dos módulos, sob os quais as edificações não poderá exceder a 35% de sua área;

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. 60. Os Conjuntos Residenciais em Condomínio situados em ZEPA 3 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) excedente 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% (cinquenta por cento) da sua superfície com declividade superior a 30% (trinta por cento) serão objeto de análise especial, para efeito de definição do tamanho máximo da gleba, podendo exceder o limite máximo de 25,00 (vinte e cinco) 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. 61. 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. 62. Antes da elaboração dos projetos executivos para a implantação de Usos Residenciais, cabe ao interessado solicitar à Prefeitura a expedição das diretrizes pertinentes, apresentando os seguintes documentos:

I – Requerimento ao órgão competente da Administração Municipal;

II – Cópia do título de propriedade da gleba/área;

III – Licença prévia da CPRH;

IV – Certidão negativa de débitos (CND), junto à Fazenda Municipal;

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



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

VII – Planta do estudo preliminar do projeto em 02 (duas) vias, preferencialmente nas escalas de 1:1000 ou 1:500, assinada por profissional habilitado, e mais as seguintes informações:

- a) Orientação da gleba, sua localização e situação completa;
- b) Limites e divisas do imóvel perfeitamente definidos;
- c) Plano Geral de implantação do equipamento;
- d) Outras indicações que possam interessar à orientação geral do projeto;
- e) Sistema viário existente no entorno;

Art. 63. 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 cobertura) contendo quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes a:
 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. 64. Deverão estar anexos ao Projeto Executivo do Empreendimento, os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I – Título de propriedade do imóvel;

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

- a) Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
- b) Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
- c) Localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;
- d) Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
- e) Indicação de curva de nível a cada 2,00 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. 65. O empreendedor se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação, todas as áreas destinadas ao Uso Comum, contidas no Memorial Descritivo, no ato do recebimento da autorização para a execução do empreendimento;

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

Seção V Do Estudo De Impacto De Vizinhança

Art. 66. 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. 67. 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 COMUDES.

Art. 68. Para os fins do art. 66, 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. 69. 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 para efeito deste plano diretor estão definidos:

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. 70. O Plano Diretor Participativo de Macaparana, em atendimento ao Estatuto de Cidade, tem como alicerce o conceito de Mobilidade Urbana Sustentável. Assim, o sistema viário de tráfego e Transporte, estão pautados 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;
- d) Desenvolver os meios não motorizados de transporte;
- e) Reconhecer a importância do deslocamento dos pedestres;
- f) Proporcionar mobilidade às pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;
- g) Priorizar o transporte coletivo;
- h) Estruturar a gestão local.

Art. 71. As vias ou seqüências de vias que compõem o sistema viário principal da área urbana estão classificadas, conforme constante no Anexo 4, Mapa 03/06.

CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS POLÍTICOS E JURÍDICOS URBANÍSTICOS

Art. 72. Na obtenção dos fins estabelecidos neste Plano Diretor Participativo, especialmente na garantia da função social que deverá desempenhar a propriedade, o município poderá fazer uso dos instrumentos, políticos e jurídicos, de política urbana constantes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, nos termos e formas ali previstos, cabendo, se for o caso, à lei específica sua regulamentação, independentemente dos institutos mencionados nos artigos seguintes dessa lei.



Parágrafo Único - Para aplicação do instituto previsto na alínea "i", Inciso V, do art.4º, da Lei nº. 10.257, de 10 de Julho de 2001, ficam delimitadas as seguintes áreas:

- ZUP1 – Zona de Urbanização Preferencial 1
- ZUP2 – Zona de Urbanização Preferencial 2
- ZUP3 – Zona de Urbanização Preferencial 3
- ZUP4 – Zona de Urbanização Preferencial 4
- ZCP – Zona de Centro Principal

Seção I

Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 73. Caberá ao Município encetar todos os esforços possíveis e necessários, inclusive disponibilizando apoio técnico à população de baixa renda, para obtenção dos institutos do usucapião especial de imóvel urbano, da concessão especial para fins de moradia, previstos no arts 9º à 14 da Lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001 e medida provisória 2220/2001, respectivamente.

Seção II

Do Consórcio Imobiliário

Art. 74. 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 destinar-se-ão a projetos de habitação de interesse social, ou a equipamentos urbanos.

Seção III

Do Direito de Preempção para Aquisição de Imóvel

Art. 75. O Direito de Preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

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

- I – Criação de espaços de lazer e áreas verdes;
- II – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;



- II – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- IV – Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental, histórico, cultural ou paisagístico;
- V – Regularização fundiária;
- VI – Constituição de reserva fundiária;
- VII – Ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 76. Estão sujeitas à incidência do direito de preempção em instrumento jurídico apropriado, sem prejuízo de outras áreas, as seguintes áreas e imóveis, devidamente caracterizados:

- a) ZUP1 – Zona de Urbanização Preferencial 1
- b) ZUP2 – Zona de Urbanização Preferencial 2
- c) ZUP3 – Zona de Urbanização Preferencial 3
- d) ZUP4 – Zona de Urbanização Preferencial 4
- e) ZCP – Zona de Centro Principal
- f) ZEU – Zona de Expansão Urbana

Seção IV A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

Art. 77. Ultrapassados os prazos fixados nos instrumentos que cuidam da edificação e da utilização compulsória, os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana poderão ser desapropriados, na forma prevista na Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º Os imóveis desapropriados serão destinados à implantação de projetos de habitação popular ou equipamentos urbanos, podendo ainda ser alienados a particulares, mediante prévia licitação, desde que o adquirente apresente projeto de utilização adequada da área ou imóvel.

§ 2º A Desapropriação com Títulos da Dívida Pública incidirá sobre imóveis que estejam localizados nas zonas:

- a) ZUP1 – Zona de Urbanização Preferencial
- b) ZUP2 – Zona de Urbanização Preferencial 2
- c) ZUP3 – Zona de Urbanização Preferencial 3
- d) ZUP4 – Zona de Urbanização Preferencial 4
- e) ZCP – Zona de Centro Principal

Art. 78. O proprietário de imóvel incluído nos termos do caput do Artigo anterior deverá, antes de proceder a alienação, notificar o Poder Executivo Municipal sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.



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

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

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

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

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

Seção V Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 79. 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 a 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 infra-estrutura urbana;

III – Terrenos e habitações destinadas a população de baixa renda;

IV – Recuperação ambiental ou de patrimônio cultural.

Art. 80. Estão sujeitas à incidência dos projetos e programas de operação urbana consorciada, as seguintes áreas:

- a) ZEPH – Zona Especial de Preservação Histórico Cultural
- b) AEPH – Área Especial de Preservação Histórico Cultural
- c) ZCP – Zona de Centro Principal

Art. 81.. O Poder Executivo Municipal regulamentará, obedecidas às diretrizes desta Lei, os parâmetros das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 82. 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. 83. 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. 84 - 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 e Orçamentário (COMUDES), e;

VI – Orçamento Participativo.

Seção I

Das Audiências, Debates, Consultas Públicas e Conferências

Art. 85. 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. 86. 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. 87. O poder público municipal criará, através de lei própria, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir na entrada em vigor do presente plano diretor participativo, o Fundo Municipal 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) será obrigatoriamente aprovada pelo Conselho Municipal do Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) 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. 88. 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;
- 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 a 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).
- VIII – Propor Diretrizes para empreender a Mobilidade Sustentável no Município.

§ 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 necessários;
- II – Organizar e coordenar o Sistema de Informações Municipais - S.I.M.;
- 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. 89. Fica criado o Sistema de Informações Municipais - S.I.M., vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e transformações, ocorridas no âmbito do território municipal.

Art. 90. 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 S.I.M, deverão ser referenciadas a uma base cartográfica única e com permanente atualização.



- c) Desenvolver ações para viabilizar a formação e implantação de sistema de consórcio intermunicipal para o tratamento e disposição final de resíduos sólidos;
- d) Construção de Aterro Sanitário, consorciado com outros municípios;
- e) Remediar as áreas de disposição inadequada de resíduos sólidos (lixão) de acordo com as normas ambientais vigentes;
- f) Ampliar a coleta de lixo no município; e
- g) Desenvolver ações de Educação Ambiental no município para sensibilização e mobilização das partes envolvidas com essas ações no prazo de dois anos.
- h) Realizar estudos de viabilização para a construção de uma barragem objetivando o abastecimento da cidade.

XII - Programa de Coleta Seletiva

Visa à implantação da coleta seletiva de materiais recicláveis, especialmente estabelecimentos comerciais e agro-industriais e órgãos municipais, de acordo com a Lei Estadual nº 13.047, de 26 de junho de 2006, com o intuito de minimizar os impactos ambientais negativos decorrentes da disposição inadequada dos resíduos sólidos. O prazo estipulado por essa Lei para que o município se adeque às suas normas é janeiro de 2007. É 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).
- d) Realizar campanhas educativas de incentivo à coleta seletiva, adotando recipientes próprios para a coleta e depósito do lixo orgânico, recicláveis e não recicláveis e incentivar a realização de campanhas por parte de condomínios, empresas e comércio.

XIII - Programa de Preservação da ZEPH

Este programa 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 conforme as seguintes diretrizes:

- a) A conservação das edificações;
- 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;

XIV - Programa de Valorização da Cultura de Macaparana

O poder público municipal deverá elaborar projeto para a fundação da casa da cultura do município, a se localizar no antigo Cine Mascarenhas, a criação de um centro de comercialização de produtos artesanais integrado a Estação Rodoviária e a revitalização do Macaparana Clube.

XV - O Programa Feira Pública



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. Este 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 02 (dois) 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) Fortalecer 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 Companhia Independente de Policiamento do Meio Ambiente – CIPOMA) e federal (IBAMA), visando a proteção e recuperação dos recursos naturais do município.

X - 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. Este programa deverá ser elaborado de acordo com a Lei 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 municipal de meio ambiente, saúde, limpeza pública, segmentos sociais e comunidade.
- c) Elaborar e promover a difusão de materiais educativos.
- d) Desenvolver ações educativas nas escolas e comunidades do entorno das Áreas de Preservação Permanente.

XI - 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) O desenvolvimento do potencial turístico;
- d) Promover incentivos aos proprietários dos engenhos, para que promovam a recuperação e manutenção das edificações de preservação.

VII - Programa de Recuperação das Áreas de Preservação Permanente

Este Programa visa recuperar áreas de preservação permanente, protegidas nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei Federal nº 4771/65, coberta ou não por vegetação nativa, para garantir que seja cumprida sua função ambiental de proteger e preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, a guarda genética de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (Medida Provisória 2166-67/01). 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. Será necessário observar as seguintes diretrizes:

- a) Delimitar e mapear os fragmentos florestais das APP Mata do Pirauá, APP Mata do Xixá, APP Mata do Engenho Limão, APP Fonte de Água da Mata do Limão, APP Mata da Usina Nossa Senhora de Lourdes, APP Mata de Macapá Velho, APP Mata do Engenho Monte Alegre, APP Mata do Pimenteira, APP Mata do Engenho Pedreira e demais APP's de matas do municípios;
- b) Realizar estudo para implantação de Unidades de Conservação dos fragmentos das Matas do Município e estudo da viabilidade para implantação de corredor ecológico;
- c) Reflorestar com matas ciliares as Áreas de Preservação Permanentes as margens dos mananciais localizados no município;

VIII - 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 01 (um) ano;
- b) Identificar as propriedades e posses rurais com e sem Áreas de Reservas Legais averbadas no prazo de 01 (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 02 (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.

IX - Programa de Fortalecimento da Gestão Ambiental



implementação e delimitação espacial das áreas objeto de intervenção. Contemplam os Programas Especiais, os seguintes itens:

I - Programa Parque Urbano de Macaparana

O programa estabelece a criação de uma área verde de lazer, área onde está localizada a nascente do Grilo, na ZEPA3. A ação deverá observar a utilização das espécies vegetais da região.

II - Programa de Requalificação das Praças de Macaparana

O município deve implantar um sistema de gestão das praças conforme a função específica de cada praça. Devem ser preservadas suas peculiaridades de localização e tradição cultural. O município deverá promover a adequação das praças de Macaparana às atividades sugeridas pela sua localização e tradição cultural.

Estão previstas a requalificação da Praça em frente à Estação Rodoviária objetivando a sua transformação para destinação de uso em local para feira de artesanato e de convivência para a população e, a requalificação da Praça dos Idosos.

III - Programa Novas Praças de Macaparana

O município deve implantar novas praças em Macaparana de forma que os seus cidadãos possam ter acesso a estes locais através de uma caminhada de no máximo 7 minutos em ritmo confortável. Às áreas mais distantes do centro, nos novos loteamentos e nas Zonas de Expansão Urbana (ZEU) deverão possuir em seus perímetros praças públicas que propiciem a convivência urbana e o lazer. Além disso, este plano prevê a implantação de um Pátio de Eventos numa área ao norte do distrito-sede, ao oeste da Rua Luiz Moraes.

IV - Programa de Urbanização de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) - Este programa em princípio deverá ter como objeto a urbanização das ZEIS, prevendo a implantação de infra-estrutura e serviços, a legalização da posse da terra além da construção e melhoria da habitação. Deverá ser incluída também uma ação que possibilite a aquisição da habitação pelos inquilinos. Deverá ser iniciado dentro de 01 (um) ano, com seu término previsto num prazo de 03 (três) anos.

V - Programa Morar Melhor - Tem como objeto a melhoria da habitação da população de baixa renda do município que não residam em Zonas Especiais de Interesse Social. Deverá prevê a melhoria das condições da edificação, substituindo o material insalubre como taipa, plástico, madeira e outros, por alvenaria, construir sanitário e promover o acréscimo de área. Essas ações poderão ser realizadas tanto na macrozonal rural quanto na macrozona urbana do município, desde que não haja inconveniência quanto ao uso. Deve-se ainda prever a implantação de infra-estrutura, serviços, e legalização da posse da terra, quando possível. Deverá ser incluída também uma ação que possibilite a construção da habitação para famílias carentes. Esse programa deverá ser iniciado dentro de 01 (um) ano, com seu término previsto para 03 (três) anos, e como os demais, deverão ter às áreas e/ou as famílias participantes definidas e priorizadas pelo Conselho de Habitação a ser constituído de acordo com as normas do Ministério das Cidades.

VI - Programa de Valorização do Patrimônio Construído - Prevê a preservação das características da paisagem rural (engenhos) e sua implementação deverá ser considerada prioridade, de acordo com a qualidade do imóvel e o estado de conservação. Este programa também deverá prever identificação dos imóveis passíveis de tombamento. O programa de Valorização do Patrimônio Construído Preservação do Sítio Histórico deverá ser implantado em todo município, conforme as seguintes diretrizes:

- a) A conservação das edificações;
- b) A restauração e utilização com novos usos das edificações monumentais;



Art. 99. 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 DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 100. O Município de Macaparana promoverá a capacitação e avaliação sistemática no período de seis em seis meses ou quando se fizer necessário dos funcionários efetivos para garantir a aplicação e a eficácia desta lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 101. O Executivo Municipal deverá adotar as seguintes providências, nos prazos abaixo descritos, contados a partir da data da entrada em vigor desta lei:

I – Realizar os levantamentos necessários e delimitar com precisão as Zonas, Áreas, Eixos, Faixas, Setores e Vias, nas Macrozonas Urbana e Rural, no prazo de 90 (noventa) dias, com registro em documentos cartográficos apropriados e descrição narrativa de limites;

II – Apresentar projetos de Código de Posturas e de Edificações no prazo de 180 (cento e oitenta) dias;

III – Apresentar no prazo de 02 (dois) anos, projeto de lei regulamentando o Tombamento Municipal, respeitadas as legislações federal, estadual e municipal existentes;

IV – No prazo de 60 (sessenta) dias enviar projeto para a criação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme previsão contida neste Plano Diretor Participativo;

V – Apresentar no prazo de 60 (sessenta) dias, projeto para a criação de lei regulamentando os instrumentos políticos e jurídicos, previstos neste Plano Diretor Participativo;

VI – Apresentar projeto de lei regulamentando as Operações Urbanas Consorciadas, no prazo de 02 (dois) anos;

VII – Regulamentar as conferências públicas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias;

VIII – No prazo de 60 (sessenta) dias, após a entrada em vigor desta lei, regulamentar o Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

IX – Apresentar no prazo de 90 (noventa) dias, após a entrada em vigor desta lei, projeto de lei para criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES);

X – Apresentar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta lei, projeto de lei para criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES);

Art. 102. O Município deverá implementar no prazo máximo de 1 (um) ano, a elaboração dos projetos urbanísticos de cada programa especial, que deverão conter as normas relativas ao uso e ocupação do solo, os prazos e cronogramas de investimentos, além de prever o financiamento para sua



pronunciará no prazo máximo, o qual não poderá ser inferior à realização de 02(duas) reuniões ordinárias, sobre as questões encaminhadas à sua apreciação.

§ 3º. Findo o prazo estabelecido no § 2º deste artigo, sem que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), se pronuncie sobre a questão formulada, caberá ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental o parecer final.

Seção VI Do Orçamento Participativo

Art. 96. 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 no fórum tenham a representatividade de todo o município, notadamente das áreas rurais, bairros, lideranças comunitárias, movimentos sociais e sociedade civil organizada.

Art. 97. 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. 98. Fica o executivo municipal autorizado, a participar de órgãos ou ações inter-governamentais, 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, saúde, cultura, lazer
- IV – Estabelecimento de políticas de localização de projetos e empreendimentos de médio e grande porte, na região da Zona da Mata Norte
- V – Formação de consórcios intermunicipais.



§ 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, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), internamente será distribuído em câmaras setoriais, sendo uma de desenvolvimento sustentável, 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. 94. 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, sendo 01 (um) deles, o responsável da unidade de planejamento municipal a quem caberá a Presidência do Conselho, sendo 02 (dois) deles, técnicos de áreas afins (urbanismo e meio ambiente, financeiro e planejamento, desenvolvimento econômico, educação, saúde e promoção social);
- b) 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal, indicado por seu presidente;
- c) 08 (oito), representantes da sociedade civil, sendo 03 (três) deles necessariamente representantes da área rural, 03 (três) da área urbana e 02 (dois) representantes de organizações não governamentais ONGs, atuantes no município.

Art. 95. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), reunir-se-á ordinariamente e obrigatoriamente a cada mês, na forma definida no seu regulamento.

§ 1º. As questões encaminhadas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) serão protocoladas em registro próprio, onde constará obrigatoriamente a data e hora de entrada.

§ 2º. Sobre os assuntos e questões que lhe forem encaminhados, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) se



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

Art. 91. 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 S.I.M.

Seção V
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (Comudes)

Art. 92. 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. 93. 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.



O programa destina-se ao ordenamento e fiscalização do comércio informal nas áreas previstas para funcionamento da feira livre e no entorno do mercado público. 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.

XV - Programa de Padronização e Ordenamento das Novas Vias

Este programa 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 as 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, priorizando o estudo para novo acesso a Vila da Cohab;
- 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 na Lei.
- g) Implantar ciclovias aonde nas vias coletoras e arteriais do município.
- h) Intensificar a arborização nos espaços públicos abertos do município.
- i) Ampliação da iluminação pública.

XVI - Programa Requalificação de Vias existentes

Este programa visa oferecer melhores condições de mobilidade e acessibilidade na área urbana que já se encontra consolidada, buscando melhorar a circulação de veículos e pedestres, 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; Implantar ciclovias onde calha das ruas e o relevo do município permitir, incluindo as estradas vicinais que dão acesso aos povoados, distritos e engenhos históricos. Intensificar a arborização nas vias existentes.

XVII - Programa Melhoria do Transporte Escolar



Este programa visa a estabelecer diretrizes para o disciplinamento do transporte escolar no território municipal, de forma a garantir que o deslocamento dos estudantes se dê de forma segura, minimizando os riscos de acidentes e oferecendo condições mínimas de conforto aos usuários.

Art. 103. O presente Plano Diretor Participativo, instituído por esta Lei, deverá ser revisto a cada 10 (dez) anos através de processo participativo coordenado pelo Poder Público Municipal e acompanhadas 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. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I – Não atender os prazos e providências instituídos nesta lei.

II – Incorrer em qualquer dos casos previstos no art. 52, da Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001.

Art. 106. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Macaparana - PE, 29 de dezembro de 2006.



Mavial Francisco de Moraes Cavalcanti Filho
- Prefeito -