



Prefeitura Municipal de
SÃO JOSÉ
DA COROA GRANDE

Crescendo com Você

LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2006

Ementa: Institui Plano Diretor do Município de São José da Coroa Grande e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE, ESTADO DE PERNAMBUCO, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE** **DOS PRINCÍPIOS, DOS OBJETIVOS, DAS DIRETRIZES**

Seção I **Dos Princípios**

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

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

Art. 3º. O ordenamento pleno do desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade 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 à todos os cidadãos, entre outros:

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

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

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

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



- V – Apropriação coletiva da valorização mobiliária decorrente dos investimentos públicos;
- VI – Universalização das obrigações e direitos urbanísticos para todos os seguimentos do município independentemente de seu caráter formal ou informal.

Seção II Dos Objetivos

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

- I - ordenar o crescimento e implantação de núcleos urbanos, através da distribuição adequada da população e das atividades de interesse urbano, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento do município;
- II - estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores públicos e privados em empreendimentos de interesse público que promovam transformações urbanísticas no município, especialmente relativas a transporte público, política habitacional, abastecimento d'água, tratamento de esgotos, destinação final do lixo, sistemas de educação, saúde, lazer, turismo e cultura;
- III - promover a regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, onde for adequado sob o ponto de vista da segurança do cidadão e da preservação ambiental;
- IV - estabelecer políticas setoriais para o meio ambiente, a cultura, o lazer, a educação, a saúde, a habitação, o turismo e o desenvolvimento econômico, buscando elevar o padrão de vida da população, particularmente no que se refere o combate às desigualdades que atingem diferentes faixas de renda da população;
- V - direcionar a utilização do sistema viário e dos serviços de transporte, com a prevalência do uso público sobre o privado;
- VI - preservar e proteger o meio ambiente natural dentro do território do município, observando-se sempre o que dispuser a legislação federal, estadual e municipal, priorizando a implantação da Agenda 21 local, com ênfase, no desenvolvimento sustentável;
- VII - induzir a estruturação do processo de urbanização de ocupação do solo de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infra-estrutura;
- VIII - promover, valorizar e consolidar, dentro da concepção de município sustentável, o patrimônio cultural, consolidado nos marcos de referências, edificados ou não, de valor histórico e arquitetônico;
- IX - promover, valorizar e consolidar, dentro da concepção de município sustentável, a qualidade ambiental dos espaços representados pelo desenho urbano planejado, das avenidas e praças, patrimônio cultural e interação harmoniosa com o meio rural, tendo o meio ambiente como bem de uso comum do povo, estimulando a efetiva participação da população na sua defesa e preservação;
- 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



Prefeitura Municipal de
SÃO JOSÉ
DA COROA GRANDE

Crescendo com Você
Das Diretrizes

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

- I - usos e densidade de ocupação do solo serão limitados à capacidade de absorção da infra-estrutura urbana e rural, condições de acessibilidade e adequação às características do meio físico;
- II - estrutura urbana e rural adequadas para o desenvolvimento econômico, social e urbanístico na esfera local das atividades agrícolas, indústrias, serviços de comércio, habitação, lazer e turismo;
- III - estabelecer, de forma democrática, a priorização de verbas orçamentárias na concretização do plano diretor participativo, notadamente no resgate do déficit de habitação, programas de urbanização de assentamentos informais, infra-estrutura, equipamentos públicos, serviços públicos, re-qualificação do meio ambiente natural e construído;
- IV - estabelecer a concessão de incentivos à produção de habitação de interesse social, inclusive, com destinação de áreas específicas para esse fim;
- V - definir áreas que deverão ser objeto de tratamento especial em função de condições de fragilidade ambiental, do valor paisagístico, histórico-cultural e de interesse social, traçando diretrizes para o desenvolvimento ambiental das áreas de preservação e de proteção, incluindo-se paisagens notáveis, parques, praças e similares;
- VI - favorecer a implantação de indústrias não poluentes e de alta tecnologia, atribuindo caráter específico para o Município, dentro da estratégia de desenvolvimento sustentável da indústria local.
- VII - promover a integração com outros municípios, buscando o fortalecimento e realização das políticas públicas municipais e regionais.

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

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

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

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

- I - aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano de forma compatível com as normas urbanísticas e a capacidade de suporte da infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos;
- II - aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente, segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas.

Parágrafo Único - São consideradas atividades de interesse urbano aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, inclusive os



serviços religiosos, a circulação, a preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico, e a preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como mananciais e áreas arborizadas.

Seção II Da Função Social do Município

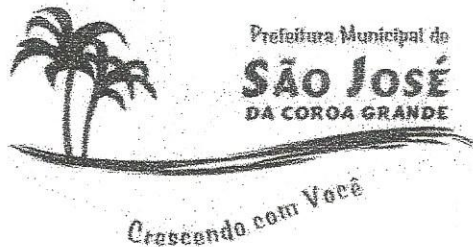
Art. 9º. O município cumpre sua função social quando atende às exigências expressas neste Plano Diretor Participativo assegurando:

- I - condições dignas de moradia;
- II - condições adequadas para as atividades sócio-econômicas;
- III - participação de seus moradores através de modelos democráticos de gestão;
- IV - meio ambiente saudável através de sua preservação, proteção e recuperação;
- V - preservação da memória histórica, cultural e paisagística;
- VI - mobilidade, trânsito e transporte prevalente do público sobre o privado;
- VII - infra-estrutura contemplando no mínimo, abastecimentos d'água, esgotamento sanitário, coleta de lixo e energia elétrica;
- VIII - definir políticas de promoção social nas áreas de trabalho e renda, artes, esporte, turismo e lazer.

CAPÍTULO III DA CONSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR

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

- I - o ordenamento da Dinâmica de Ocupação do Território, incluindo o Macrozoneamento e as diretrizes para a definição dos usos e parcelamentos do solo e para os parâmetros das edificações;
- II - as diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, incluindo a preservação e recuperação ambiental e o plano de saneamento ambiental;
- III - as diretrizes para a política territorial que 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 Rural e a Macrozona Urbana, que se subdividem em Áreas, Zonas, Eixos, Faixas de Domínio e Setores, que, para efeito desta Lei, são definidas como:

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

Parágrafo Único. O macrozoneamento do município de São José da Coroa Grande obedece as diretrizes contidas no Decreto Estadual nº 21.972, de 29 de Dezembro de 1999.

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 São José da Coroa Grande está dividido na forma do art. 11 supra dessa lei, de acordo com os critérios a seguir discriminados e devidamente delimitados nos Anexo 1, mapa 01 e mapa 03.

Seção II Da Macrozona Rural

Art. 14. A macrozona rural é destinada a atividades econômicas não urbanas – agricultura, pecuária, extrativismo, turismo, recreação, sistemas agroflorestais e congêneres. Nela não são permitidos loteamentos, excetuando-se os implantados pelo INCRA e órgão estadual correspondente .

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

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

- a. Área de Preservação Permanente (APP)
- b. Área de Reserva Legal (ARL)
- c. Área de Interesse Econômico para Atividades Agrícolas e Industriais (AIE)
- d. Aglomerado Urbano Pré-existente (AUP)
- e. Área Especial de Patrimônio Histórico (AEPH)
- f. Faixa de Domínio de Rodovias (FDR)
- g. Faixa de Domínio de Estradas (FDE)

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, conforme Anexo 3, tabela das matas.

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 inciso III deste artigo.

Art. 18. A Área de Interesse Econômico para atividades agrícolas e industriais (AIE), compreende as áreas onde predominam atividades agropecuárias, e de extrativismo, para as quais, quando necessário, serão realizados mapeamentos de identificação e delimitação para a implantação de normas de parcelamento e ocupação respeitadas as determinações constantes da Lei Federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965.

Art. 19. O Aglomerado Urbano Pré-existente (AUP), região composta por adensamento de características urbanas, localizado em área rural com pelo menos dois equipamentos de apoio à comunidade local. Compreende as áreas urbanas do distrito de Várzea do Una e as localidades de Abreu do Una, Queimadas, Tentugal, Manguinhos, Morim, Campinas, Araucú, Boca de Mata, Boa Vista, Pau Amarelo, Gindaí, Buenos Aires, Pau Ferro, Serra d'Água, Mundo Novo e Passagem Velha.

Art. 20. A Área Especial de Patrimônio Histórico (AEPH), corresponde às áreas de valor histórico, arquitetônico ou cultural passíveis de tombamento e de exploração pela atividade turística, podendo contribuir para o crescimento sócio-econômico do município.

Art. 21. A Faixa de Domínio de Rodovias (FDR), corresponde às áreas de 40 metros de largura de cada lado a partir do eixo das rodovias federais e de 20 metros de largura de cada lado a partir do eixo das rodovias estaduais, visando à segurança e possibilidade de ampliação e/ou alargamento da estrutura viária existente.

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

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

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

Seção III Da Macrozona Urbana



Prefeitura Municipal de
SÃO JOSÉ
DA COROA GRANDE

Crescendo com Você

Art. 23. 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 macrozona urbana do município de São José da Coroa Grande, seguirá os limites das zonas urbanas com a macrozona rural, conforme constante no Anexo 6, Coordenadas do perímetro da Macrozona de São José da Coroa Grande.

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

- a. Zona de Urbanização Preferencial
 - a.1. Zona de Urbanização Preferencial I (ZUP1)
 - a.1.1. Eixo de Comércio e Serviços 1 – Av. João Francisco de Melo ECS.
 - a.1.2. Eixo de Comércio e Serviços 2 – PE 60 ECS 2
 - a.2. Zona de Urbanização Preferencial 2 (ZUP2)
 - a.3. Zona de Urbanização Preferencial 3 (ZUP3)
 - a.3.1. Setor Orla (STO)
- b. Zona de Expansão Urbana (ZEU)
- c. Zona Especial de Patrimônio Histórico e Cultural (ZEPH)
 - c.1. Imóvel de Especial de Preservação (IEP)
- d. Zona de Urbanização Restrita (ZUR)
- e. Zona de Proteção Ambiental (ZEPA)
 - e.1. Zona de Preservação Ambiental 1 (ZEPA1)
 - e.2. Zona de Preservação Ambiental 2 (ZEPA 2)
- f. Zona Especial de Interesse Social
 - f.1. Zona Especial de Interesse Social Maruim (ZEIS Maruim)
 - f.2. Zona Especial de Interesse Social Cajueiro (ZEIS Cajueiro)
- g. Faixa de Domínio de Rodovias (FDR).

Art. 25. A Zona de Urbanização Preferencial (ZUP) compreende as áreas que possibilitam alto, médio e baixo potencial construtivo compatível com suas condições geomorfológicas e de infra-estrutura e paisagísticas.

I - Zona Urbanização Preferencial I (ZUP1), compreende as áreas consolidadas com alto potencial construtivo e oferta de infra-estrutura, e está caracterizada pelo uso predominantemente residencial e pelo Eixo de Comércio e Serviço 1 (Av. João Francisco de Melo). Foram identificados Imóveis de impacto paisagístico (Condomínio Costa Dourada) e de impacto ambiental (Fábrica), não coerentes com a tipologia, morfologia e usos da zona específica e do tecido urbano consolidado.

- a) **Eixo de Comércio e Serviço 1 (ECS 1), corresponde ao principal corredor viário de acesso ao centro da cidade, compreendendo Av. João Francisco de Melo. Possibilita expansão e fortalecimento de atividades de comércio e serviços para atendimento à demanda local.**
- b) **Eixo de Comércio e Serviço 2 (ECS 2) abrange as atividades de comércio e serviço existentes ao longo do trecho urbano da PE-60, entre o Rio Meireles e a Rua Dr. João Coimbra Neto, que deverá se adequar a**



Crescendo com Você

faixa de domínio da rodovia, visando a expansão e fortalecimento do comércio e dos serviços para atendimento à demanda local e regional.

II - Zona de Urbanização Preferencial 2 (ZUP 2), são as áreas consolidadas com médio potencial construtivo e oferta de infra-estrutura parcial, e está caracterizada pelo uso predominantemente residencial e pela proximidade com o Eixo de Comércio e Serviço 2 (PE-60).

III - Zona de Urbanização Preferencial 3 (ZUP 3) é formada pelas áreas consolidadas com baixo potencial construtivo e oferta de infra-estrutura parcial, e está caracterizada pelo uso predominantemente residencial de veraneio e equipamentos voltados à atividade de turismo, veraneio e lazer. Apresenta oferta de potencial construtivo em função da existência de terrenos ainda desocupados.

- a) Setor Orla (STO) é a área das quadras lindeiras da orla e tem por finalidade fortalecer a vocação turística de veraneio e lazer, de acordo com o Zoneamento Econômico Ecológico (Dec. Estadual 21972/1999), como área de interesse estratégico para o desenvolvimento sustentável do Município, visando ainda, a melhoria da qualidade de vida da população local.

Art. 26. Zona de Expansão Urbana (ZEU) são caracterizadas pela capacidade de absorção da futura expansão urbana, dentro do horizonte de validade do Plano Diretor, se adequando à estrutura urbana do entorno, formada por áreas consolidadas e caracterizadas por médio potencial construtivo.

Art. 27. Zona Especial de Preservação Histórica (ZEPH) têm como finalidade proteger área e imóveis que encerram valores culturais reconhecidos, tangíveis e intangíveis. Tem como finalidade preservar as características morfológicas e tipológicas dos imóveis e conjunto edificado, existentes na Zona Urbana do município, de propriedade pública ou particular, que, pelo seu valor histórico, artístico, ambiental ou cultural, representem a identidade, a memória, dos grupos formadores da sociedade de São José da Coroa Grande. Compreende o núcleo de origem do assentamento, sendo este o conjunto edificado que serve de referência histórica e compõem a identidade cultural do município. Esta zona abrange o conjunto localizado no entorno da Igreja matriz e Praça Constantino Gomes.

I. Imóvel Especial de Preservação (IEP) é o Imóvel de valor histórico, arquitetônico e/ou cultural, de características relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público com objetivos de conservação e limites definidos, e consequentemente passíveis de tombamento e de exploração para atividade turística, podendo contribuir para o crescimento sócio-econômico do município.

Art. 28. Zona de Urbanização Restrita (ZUR) compreende a área destinada ao uso habitacional de baixa densidade, localizada no perímetro urbano consolidado, próxima à área de interesse ambiental (ZEPA 2 – Rio Persinunga), e consequentemente, apresenta parâmetros de ocupação mais rígidos. É caracterizada por potencial construtivo para uso residencial e restrição total do uso comercial.

Art. 29. Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA) compreende as áreas de preservação permanente inseridas na Macrozona Urbana e demais áreas onde se faça necessária a proteção de áreas de risco e de sistemas ambientais frágeis.

I - Zona Especial de Proteção Ambiental 1 (ZEPA 1), compreende zona urbana que tem a finalidade de proteger e conservar a qualidade ambiental da orla da sede do município, visando à melhoria da qualidade de vida da população local. Proibir novas construções e / ou removendo as edificações definitivas ou qualquer forma de ocupação do solo que impeça ou dificulte o acesso público às praias e ao mar, considerando medida a partir da linha máxima de preamar (33m em direção ao continente). Salvar áreas que, por conta de seus atributos ambientais, oferecem potencial para atividades recreativas da população e esportes náuticos nos trechos adequados a essa prática, definidos mediante as recomendações de órgão competente.



II - Zona Especial de Proteção Ambiental 2 (ZEPA 2), compreende zona urbana que tem finalidade de proteger e conservar a qualidade ambiental do riacho Meireles e do rio Persinunga, visando à melhoria da qualidade de vida da população local. Tem por finalidade, também, salvaguardar áreas que, por conta de seus atributos ambientais, oferecem potencial para atividades recreativas da população.

Art. 30. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende as ocupações, os parcelamentos não regulares e/ou invasões, caracterizados pela habitabilidade precária, para as quais serão promovidas ações de regularização jurídica da posse da terra e de integração à estrutura urbana mediante a urbanização, com implantação de infraestrutura de saneamento e de programas de melhoria do padrão e qualidade de habitação; integrando a cidade informal à formal, que estão subdivididas em:

I - Zona Especial de Interesse Social - Maruim (ZEIS Maruim)

II - Zona Especial de Interesse Social - Cajueiro (ZEIS Cajueiro)

Art. 31. Faixa de Domínio de Rodovias (FDR) compreende as áreas destinadas para garantir possíveis ampliações das rodovias. Estão delimitadas a partir do eixo, considerando 40m para cada lado para as rodovias federais e 20m para cada lado para as rodovias estaduais.

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

Seção I Do Uso e Parcelamento do Solo

Art. 32. A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, normatizará a produção e a organização do espaço do Município, obedecendo a Legislação Federal e Estadual aplicável à espécie e normas complementares emanadas desta lei, conforme as seguintes diretrizes:

- I - estabelecimento de normas simplificadas, de modo a torná-las acessíveis à compreensão e aplicação dos cidadãos;**
- II - normatização de acordo com o Macrozoneamento disposto nesta lei;**
- III - consagração do uso misto entre residências e demais atividades, como característica básica da cidade;**
- IV - estabelecimento de índices urbanísticos de ocupação por zona ou sub-zona urbana, considerando suas características sócio-econômicas e morfológicas;**
- V - estabelecimento de critérios diferenciados para a ocupação de áreas de habitação de baixa renda.**
- VI - fica estabelecida no município de São José da Coroa Grande, 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. 33. Serão considerados usos ou ocupações desconformes, àqueles que tenham sido implantados antes da vigência desta Lei e estejam em desacordo com ela, mas que possam ser tolerados em certas circunstâncias e limites.

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

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

Art. 34. 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. 35. São considerados empreendimentos de impacto aqueles que, potencial ou comprovadamente, demandem infraestrutura 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. 36. 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. 37. As atividades que apresentem usos incômodos, ficam sujeitas a condições especiais para sua instalação, observados o uso e a ocupação já existente no local e deverão, obrigatoriamente, adotar medidas que as tornem compatíveis com o uso estabelecido no entorno, atendidas as exigências da legislação pertinente.

CAPÍTULO VI PARCELAMENTO DO SOLO

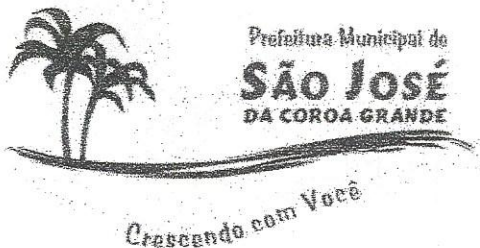
Seção I Das Normas Técnicas

Art. 38. O Parcelamento do Solo e edificações no Município será regido pelas legislações Federal e Estadual pertinentes e normas complementares emanadas desta Lei e constantes do Anexo 2, quadros A e B, e está constituído das seguintes formas:

- I - Loteamento: Subdivisão de gleba em unidades autônomas, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento e/ou ampliação das vias existentes;



- II - Desmembramento: Subdivisão de gleba em unidades autônomas, com aproveitamento do Sistema Viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- III - Remembramento: Unificação de duas ou mais unidades imobiliárias autônomas.
- IV - Lote mínimo: são dimensões mínimas permitidas para o lote urbano.
- V - Gabarito: é a quantidade de lajes de piso de uma edificação contadas a partir do solo natural até o último pavimento, excetuada a laje de piso da casa de máquinas, que é definida por Zona.
- VI - Taxa de solo natural (TSN): TSN é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação e variável por Zona.
- VII - Afastamentos: 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. 39. Os parcelamentos ilegais e/ou irregulares existentes, anteriores a esta Lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial.
- Art. 40. Só poderão ser parceladas as Glebas alagáveis ou aquelas cuja totalidade da superfície apresente declividade superior a 30% (trinta por cento), desde que:
- § 1º. As glebas alagáveis tenham executadas as obras necessárias a sua correção, devidamente licenciadas pelos órgãos responsáveis pelo controle ambiental.
- § 2º. As glebas com declividade superior a 30% (trinta por cento) obedeçam às dimensões do módulo mínimo, constante de legislação específica do INCRA.
- Art. 41. 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. 42. 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 12%; de acordo com o Anexo 4, Quadro A, excetuando-se a largura mínima das vias situadas em ZEIS, que serão definidas durante os planos específicos de cada área, sendo objeto de análise especial;



Art. 43. Quanto à testada das quadras fica estabelecido que:

I - Não deverá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e a profundidade não deverá ultrapassar 100,00m (cem metros);

Art. 44. O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos para cada Zona, nessa lei, observando-se ainda que:

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

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

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

Seção II **Dos Procedimentos Administrativos Para Aprovação de Parcelamento**

Art. 45. O processo de aprovação dos Projetos de Parcelamento obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

I - Licença Prévia do órgão de controle ambiental e da Agência CONDEPE/FIDEM;

II - Consulta prévia à Prefeitura, através de requerimento;

Art. 46. 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. 47. 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.

XI - 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:

I - Título de propriedade do imóvel;

II - Certidão de Ônus Reais;

III - Certidão Negativa de Débitos junto à Fazenda Municipal.

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

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



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

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

Art. 48. 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. 49. O interessado deverá caucionar como garantia das obras de abertura de vias, pavimentação (quando for o caso), eletrificação, terraplenagem e drenagem, mediante escritura pública, uma área da gleba a ser loteada, cujo valor, seja igual a 50% (cinquenta por cento) do valor do custo dos serviços a serem executados, ou outra garantia real;

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

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

Art. 50. 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. 51. 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. 52. 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;



Prefeitura Municipal de

SÃO JOSÉ
DA COROA GRANDE

Crescendo com Você

- b. Área destinada a lotes;
- c. Área de circulação;
- d. Área destinada a equipamentos públicos;
- e. Áreas verdes;
- f. Áreas remanescentes, se houver;
- g. Áreas de comércio e serviço, se houver, e
- h. Áreas de faixas de domínio, se houver.

V - Indicação das condições urbanísticas do Loteamento;

VI - Memorial Descritivo do Loteamento contendo:

- a. Caracterização do imóvel a ser loteado com dados referentes à denominação da propriedade, localização, dimensões, 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. 53. Os conjuntos residenciais em condomínio caracterizam-se pela construção de unidades habitacionais autônomas de até dois pavimentos, com ou sem parcelamento do solo em lotes individualizados, com circulação interna própria e podendo ter uma ligação ao sistema viário público para cada 50,00 m de testada, cabendo a cada unidade uma fração exclusivamente privada, doravante denominada de módulo que, juntamente com as parcelas de áreas comuns, integram uma fração ideal do terreno, satisfazendo as seguintes exigências:

I - Destinar 60% da gleba para a implantação de edificações, equipamento de lazer e apoio, pavimentação de vias e outros espaços incluídos como áreas impermeabilizadas;

II - Preservar, internamente, 40% (quarenta 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;

III - Prever áreas para circulação, estacionamento e guarda de veículos no interior do conjunto.

IV - Prever áreas para o confinamento temporário do lixo gerado, devidamente acondicionado e de fácil acesso para a coleta pública;

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

I - Possuir gleba mínima de 5.000,00 m² (Cinco mil metros quadrados) e gleba máxima de 60.000,00 m² (sessenta mil metros quadrados), devendo ser reservada taxa de solo natural correspondente a 60% (sessenta por cento) desta gleba;

II - O terreno deverá apresentar testada máxima de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) e mínima de 50,00 m (cinquenta metros);

III - Nas glebas com área mínima de 5.000,00 m², somente poderão ser construídas até 10 (dez) unidades habitacionais;

IV - Nas glebas com área superior a 5.000,00 m², a cada 1.000,00 m² excedentes, o empreendedor poderá dispor de mais uma unidade habitacional, não podendo ultrapassar o máximo de 90 (noventa) unidades por condomínio;

V - Manter afastamento mínimo do perímetro da área do condomínio para qualquer construção = 10,00 m (dez metros);

VI - Manter afastamentos mínimos entre edificações no interior do módulo (fração exclusivamente privada): Frontal: 7,00 m (sete metros) ; Laterais 3,00 m (três metros) e fundos 5,00 m (cinco metros:)

Seção IV

Dos Procedimentos Administrativos Para Aprovação e Licenciamento de Usos Especiais

Art. 55. 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;

IV, - Laudo técnico da concessionária de abastecimento d'água e esgotamento sanitário atestando a capacidade de atender ao empreendimento proposto.

Art. 56. 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. 57. 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
 - g. árvores existentes;
 - h. Áreas das faixas de domínio, se houver;
 - i. 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. 58. 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. 59. 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. 60. 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 10.000m² (dez mil metros quadrados), e ainda aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes do Município ou do Estado.

Art. 61. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, de Memorial Justificativo que deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança.

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

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

Art. 62. Para os fins do caput do art. 60, são incluídas entre os Empreendimentos de Impacto, atividades tais como: Mercados, Indústrias, Escolas, Hotéis, Bares, Centros de Comércio, Centrais de Abastecimento, Estações de Tratamento, Terminais de Transportes, Centros de Diversões, Cemitérios, Presídios, mesmo que estejam localizados nas áreas com menos de 3ha(três hectares) ou que a área construída não ultrapasse 10.000m² (dez mil metros quadrados) .

CAPÍTULO VII DA MOBILIDADE E DE ACESSIBILIDADE

Art. 63. Buscando uma maior integração com o uso e a ocupação do solo na área urbana, o sistema viário inclui a criação de novas vias, classificadas segundo a terminologia do Código de Trânsito Brasileiro.

Parágrafo Único. O sistema viário encontra-se devidamente indicado no Anexo 1, mapa 02 e mapa 04, e Anexo 4, quadros A e B, para efeito deste plano diretor as vias estão assim conceituadas.

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

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

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

Art. 64. O Plano Diretor Participativo de SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE, em atendimento ao Estatuto de Cidade, tem como alicerce o conceito de Mobilidade Urbana Sustentável. Assim, o sistema viário de tráfego e Transporte está pautado nos seguintes princípios e diretrizes:

I - Princípios Básicos

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

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

III - Diretrizes Específicas

- a. Assegurar condições de conforto e segurança para a circulação dos pedestres, através de:
 - a.1. Calçadas adequadas quanto à largura e qualidade do piso, inclusive em pontes e viadutos, que permitam a implantação de passeios, faixa de serviço e arborização;
 - a.2. Passeios dotados de elementos do desenho universal que permitam o deslocamento de portadores de necessidades especiais ou de pessoas com mobilidade reduzida;
 - a.3. Tratamentos adequados para travessia de vias, especialmente em áreas com grande concentração de pedestres;
 - a.4. Facilidade de acesso a equipamentos com grande afluência de pessoas, como terminais de transporte, prédios públicos, hospitais, entre outros, principalmente para os portadores de necessidades especiais ou de pessoas com mobilidade reduzida;
 - a.5. Campanhas educativas voltadas para os pedestres e para os motoristas.
- b. Promover o uso das bicicletas, através de:
 - b.1. Construção de ciclovias ou ciclofaixas, onde possível;

- b.2. Implantação de sinalização adequada, voltada para a segurança e o conforto dos ciclistas;
 - b.3. Implementação de equipamentos apropriados para a guarda das bicicletas;
 - b.4. Promoção de campanhas educativas para o uso das bicicletas, com ênfase no comportamento no trânsito dos motoristas e dos ciclistas.
- c. Reordenar espacialmente as atividades de comércio e serviços dentro do tecido urbano, de modo a reduzir as distâncias dos deslocamentos das pessoas e a necessidade de utilização de modos de transportes motorizados.
- d. Criar, onde necessário, facilidades ao transporte público de passageiros, através de áreas, vias e faixas exclusivas, assegurando ao modo coletivo a prioridade em relação ao transporte individual privado.
- e. Observar na lei de uso e ocupação do solo municipal, que o adensamento ou a mudança do uso deverá considerar a capacidade do sistema viário existente e a sua possibilidade de expansão.
- f. Privilegiar a ocupação de vazios urbanizáveis próximos da infra-estrutura viária já instalada, como forma de garantir mobilidade e acessibilidade imediata aos futuros ocupantes.
- g. Exigir que novos empreendimentos de grande porte, como hospitais, faculdades, centros comerciais, entre outros, instalados em imóveis novos ou reformados, sejam dotados de área para estacionamento suficiente para acomodar a demanda de veículos atraída.
- h. Definir uma política de estacionamento para as áreas centrais e de concentração de comércio e serviços, não só em função da demanda por vagas, mas, também, considerando o conforto e a segurança dos pedestres, as características do sistema viário local e a sua capacidade.
- i. Regulamentar a circulação de veículos de carga, definindo as rotas adequadas, os tipos de veículos a serem utilizados e os locais e horários para a operação de carga e descarga de mercadorias.
- j. Priorizar a gestão do sistema viário, promovendo a melhoria operacional e da capacidade das vias já existentes, em relação à construção de novas artérias.

IV – Recomendações:

- a. Deverá ser preservada a faixa de domínio em torno da PE-60, no seu trecho urbano, com a construção de pistas laterais para acomodar o tráfego local e condições adequadas de travessia desta rodovia, tanto para os pedetres como os veículos;
- b. O Município deverá desenvolver gestões para que seja estudado um novo traçado para a referida PE-60, fora da área urbana, superando os conflitos hoje existentes entre o tráfego de passagem e as atividades locais. Quando a rodovia vier a ser deslocada, a via atual deverá ter a sua faixa de domínio reurbanizada e receber tratamento adequado como um corredor urbano de comércio e serviços;
- c. A carga e descarga de mercadorias nos corredores comerciais deverá ser regulamentada, em função de horários que atendam a demanda do comércio local, mas, não comprometam a circulação nessas vias para preservação do meio ambiente, do patrimônio construído e das amenidades naturais da região.



d. Priorizar a gestão do sistema viário, promovendo a melhoria operacional e da capacidade das vias já existentes, em relação à construção de novas artérias.

Art. 65. Para as novas vias, faixas de estacionamento e ciclovias a serem implantadas, deverão ser atendidas os padrões e características constantes do Anexo 04, quadros A e B, desta lei.

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

CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS POLÍTICOS E JURÍDICOS URBANÍSTICOS

Art. 66. Na obtenção dos fins estabelecidos neste Plano Diretor Participativo, especialmente na garantia da função social que deverá desempenhar a propriedade, o município poderá fazer uso dos instrumentos, políticos e jurídicos, de política urbana constantes da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, nos termos e formas ali previstos, cabendo, se for o caso, à lei especifica sua regulamentação, independentemente dos institutos mencionados nos artigos seguintes dessa lei.

Seção I

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

Art. 67. Caberá ao Município encetar todos os esforços possíveis e necessários, inclusive com disponibilização de apoio técnico à população de baixa renda, para obtenção dos institutos do usucapião especial de imóvel urbano e concessão especial para fins de moradia, previstos no arts 9º à 14 da Lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001 e Medida Provisória 2220/2001, respectivamente.

Seção III

Do Direito de Preferência Para Aquisição de Imóvel

Art. 68. O direito de preferência confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

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

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



Art. 69. Estão sujeitas à incidência do direito de preferência em instrumento jurídico apropriado, as seguintes áreas, devidamente caracterizadas:

I - ZEU - Zona de Expansão Urbana

Art. 70. 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 IV Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 71. Operação Urbana Consorciada é o conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de recursos da iniciativa privada ou em convênio com outros níveis de governo, objetivando alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade, aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade (COMUCID) e submetidas 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 reside no local do projeto, ensejará que seja definida no perímetro da operação, a área em que serão implantadas habitações de interesse social destinada a esses moradores, cabendo ao poder público municipal a gestão e o repasse dessas habitações.

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

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

- I - recursos para o Fundo Municipal da Cidade (FUMCID);
- II - obras de infra-estrutura urbana;
- III - terrenos e habitações destinadas a população de baixa renda;
- IV - recuperação ambiental ou de patrimônio cultural.

Art. 72. Estão sujeitas à incidência dos projetos e programas de operação urbana consorciada, as seguintes áreas:

- I - Zona de Expansão Urbana (ZEU)**
- II - Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA)**
- III - Setor Orla (STO)

Art. 73. O Poder Executivo Municipal regulamentará, obedecidas às diretrizes desta Lei, os parâmetros das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 74. 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. 75. 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. 76. O Sistema Democrático Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, é integrado por:

- I - Audiências, debates, consultas públicas e conferências;
- II - Fundo Municipal da Cidade (FUMCID) ;
- III - Órgão Municipal da Cidade (OMC);
- IV - Sistema de Informação Municipal (SIM);



V - Conselho Municipal da Cidade (COMUCID), e;

VI - Orçamento Participativo.

Seção I

Das Audiências, Debates, Consultas Públicas e Conferências

Art. 77. O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público, os quais poderão ser solicitados à prefeitura pelo Conselho Municipal da Cidade (COMUCID) ou por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

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

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

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

Art. 78. 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

Fundo Municipal da Cidade (FUMCID)

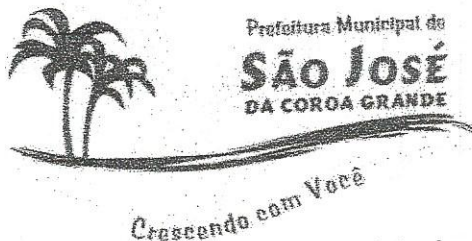
Art. 79. O poder público municipal criará, através de lei própria, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir na entrada em vigor do presente plano diretor participativo, o Fundo Municipal da Cidade (FUMCID), o qual terá por finalidade a consecução e execução das políticas urbanas traçadas no presente plano diretor participativo, notadamente na execução dos projetos e programas de Habitação de Interesse Social, regularização fundiária, proteção e preservação ambiental, educação ambiental, além dos outros programas e projetos ora instituídos.

Parágrafo único. A lei específica instituirá o Fundo Municipal da Cidade (FUMCID) será obrigatoriamente aprovada pelo Conselho Municipal da Cidade (COMUCID) 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. 80. 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 da Cidade (COMUCID);
- III - apreciar e encaminhar ao executivo municipal, mediante aprovação do Conselho Municipal da Cidade (COMUCID) propostas de lei e/ou regulamentos de operações urbanas consorciadas e de outros instrumentos implementadores da política urbana;
- IV - registrar a outorga onerosa e as transferências do direito de construir conforme o que dispõe esta Lei;
- V - avaliar os Relatórios e Estudos de Impactos dispostos nesta Lei;
- VI - elaborar, atualizar, coordenar, acompanhar e avaliar planos, programas, projetos e atividades relativas ao desenvolvimento urbano;
- VII - submeter a aprovação do Conselho Municipal da Cidade (COMUCID), a aplicação anual dos recursos do Fundo Municipal da Cidade (FUMCID).

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

- I - montar e coordenar o sistema municipal de planejamento, monitoramento e controle do desenvolvimento urbano, promovendo meios materiais, recursos humanos e treinamento de mão-de-obra necessários;
- II - organizar e coordenar o Sistema de Informação Municipal - 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 no Código Tributário do Município para implementar, garantir e ampliar o alcance social dos objetivos do Plano Diretor Participativo.

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

Seção IV Do Sistema de Informações Municipais

Art. 81. Fica criado o Sistema de Informação Municipal - S.I.M., vinculado ao Órgão Municipal da Cidade, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e transformações, ocorridas no âmbito do território municipal.

Art. 82. O SIM compreenderá informações sobre:

- I - os recursos naturais;
- II - a malha viária do município existente e projetada, sistema de transporte coletivo, trânsito e tráfego;
- III - as condições de uso e ocupação do solo, através das informações do Cadastro Imobiliário Multifuncional e outras;
- IV - as condições demográficas e sócio-econômicas do município, através das informações do IBGE ou pesquisas próprias;



- V - as condições da infra-estrutura, serviços e equipamentos urbanos no município;
- VI - as condições de atendimento às demandas de educação, saúde, lazer e habitação;
- VII - os bens públicos;
- VIII - as organizações sociais;
- IX - a transferência do direito de construir, operações urbanas, consórcios imobiliários, operações de interesse social e outros instrumentos da gestão urbana;
- X - as receitas e despesas do Fundo Municipal da Cidade (FUMCID);
- XI - o cadastro dos contemplados com a regularização fundiária.

§ 1º - As informações do S.I.M, deverão ser referenciadas a uma base cartográfica única e com permanente atualização.

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

Art. 83. 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

Conselho Municipal da Cidade (COMUCID)

Art. 84. O Conselho Municipal da Cidade (COMUCID) é um órgão deliberativo, de representação da sociedade no processo de gestão urbana do município, de execução das políticas e programas de habitação e regularização fundiária, e da proteção, preservação e educação ambiental, bem como da participação do cidadão na esfera orçamentária do município.

Art. 85. O COMUCID será vinculado ao Órgão Municipal da Cidade (OMC), 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 da Cidade (FUMCID), bem como fiscalizar a sua utilização;

VIII - analisar e aprovar a proposta de orçamento participativo anual do Município.

IX - Outras previstas em lei.

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

§ 2º. Para assegurar sua funcionalidade e melhor distribuir as atribuições e competência nas áreas de habitação, meio ambiente e orçamento participativo, o Conselho Municipal da Cidade (COMUCID), internamente será distribuído em câmaras setoriais, sendo uma de 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 da Cidade é prerrogativa condicionante para aprovação pelo poder legislativo municipal.

Art. 86. A estrutura e o funcionamento do Conselho Municipal da Cidade (COMUCID), serão regulamentados em Lei, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da vigência desta Lei.

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

- a) 06 (seis) representantes da entidade governamental municipal, sendo 01 (um) deles, o responsável da unidade de planejamento municipal a quem caberá a Presidência 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 ONGs atuantes no município.

Art. 87. O Conselho Municipal da Cidade (COMUCID), reunir-se-á ordinariamente e obrigatoriamente a cada mês, na forma definida no seu regulamento.

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

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

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

Seção VI Do Orçamento Participativo



Art. 88. Para a implantação do Projeto de Democratização e Elaboração Participativa do Orçamento Público local, o Conselho Municipal da Cidade (COMUCID), 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 gerias 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. 89. A lei que regulamentará o Conselho Municipal da Cidade (COMUCID), deverá, de forma expressa, observando os princípios acima referenciados, estabelecer a forma de realização dos fóruns gerais, a sua representatividade e demais aspectos necessários.

CAPÍTULO X DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

Art. 90. Fica o executivo municipal autorizado, a participar de órgãos ou ações intergovernamentais, que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando equacionar problemas comuns nas seguintes áreas:

- I - planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais de acesso;
- II - planejamento e gestão das questões ambientais, notadamente de saneamento básico, como proteção dos recursos hídricos, coleta e destino final do lixo;
- III - planejamento e gestão de soluções compartilhadas, para as áreas de educação e saúde;
- IV - estabelecimento de políticas de localização de projetos e empreendimentos de grande porte, na região mata sul;
- V - formação de consórcios intermunicipais.

Art. 91. 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. 92. O Município de São José da Coroa Grande promoverá a capacitação sistemática dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 93. O Executivo Municipal deverá adotar as seguintes providências, nos prazos abaixo descritos, independentemente dos prazos e providências assinalados nesta lei:

- I - Elaboração e aprovação de Código de Obras e Edificações, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta lei;



- II - Apresentar no prazo de 18 (dezoito) meses, após a entrada em vigor desta lei, projeto de lei regulamentando o Tombamento Municipal, respeitadas as legislações federal, estadual e municipal existentes;
- III - No prazo de 60 (sessenta) dias, após a entrada em vigor desta lei, enviar para a Câmara Municipal projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- IV - Apresentar no prazo de 60 (sessenta) dias, após a entrada em vigor desta lei, projeto para a criação de lei regulamentando os instrumentos políticos e jurídicos;
- V - Apresentar projeto de lei regulamentando as Operações Urbanas Consorciadas, no prazo de 18 (dezoito) meses 18 (dezoito) meses, após a entrada em vigor desta lei;
- VI - Regulamentar as conferências públicas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta lei;
- VII - No prazo de 30 (trinta) dias, após a entrada em vigor desta lei, regulamentar o Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável;
- VIII - Apresentar no prazo de 90 (noventa) dias, após a entrada em vigor desta lei, projeto de lei para criação do Conselho Municipal da Cidade (COMUCID);
- IX - Apresentar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta lei, projeto de lei para criação do Fundo Municipal da Cidade (FUMCID);
- X - Providenciar e atender no prazo de 01(um) ano, após a entrada em vigor desta lei, as exigências relativas ao Sistema de Informação Municipal (SIM).

Art. 94. 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 implementação e delimitação espacial das áreas objeto de intervenção. Contemplam os Programas Especiais, os seguintes itens:

- I - 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.
- II - Programa Morar Melhor - Tem como objeto a melhoria da habitação da população de baixa renda do município. 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 macrozona rural quanto na macrozona urbana do município, desde que não haja inconveniência quanto ao uso. Ainda deve-se 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 Municipal da Cidade a ser constituído de acordo com as normas do Ministério das Cidades.
- III - Programa de Recuperação das Áreas de Preservação Permanentes - Visa recuperar as Áreas de Preservação Permanentes, com o intuito de garantir que seja cumprida sua função ambiental de proteger e preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-

estar das populações humanas. Esse programa deverá ser elaborado e fomentado pelo órgão ambiental municipal em parceria com os órgãos ambientais estadual (CPRH) e federal (IBAMA), proprietários de terra, posseiros e organizações não governamentais que atuam nessa área. As seguintes diretrizes e ações deverão ser observadas e executadas:

- a. Identificar, delimitar e mapear as Áreas de Preservação Permanentes existentes nas áreas urbanas e rurais do município no prazo de dois anos. Deve-se dar prioridade as APP localizadas no entorno das nascentes e margens dos mananciais (reservatórios e cursos d'água);
- b. Delimitar, quantificar e mapear os fragmentos florestais da Mata Atlântica no prazo de dois anos;
- c. Promover o reflorestamento no prazo de quatro anos das Áreas de Preservação Permanentes priorizando-se às localizadas nas nascentes e margens dos mananciais (reservatórios e cursos d'água) localizadas no município: Rio Una, Persinunga e Riacho Meireles.

IV - 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;

V - Programa de Arborização Urbana - Tem como objetivo a arborização urbana municipal visando contribuir para o aumento das áreas verdes urbanas, promovendo o conforto ambiental, através da melhoria e valorização da paisagem urbana e da qualidade de vida da população. Esse programa deverá ser elaborado e executado pelos órgãos de planejamento e de gestão ambiental municipal. A ação deverá ser executada num prazo de 02 (dois) anos observando-se as seguintes diretrizes:

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

VI - Programa de Fortalecimento da Gestão Ambiental - Tem como objetivo maior o fortalecimento da gestão ambiental municipal. Visa dotar o município de condições e instrumentos necessários à gestão ambiental efetiva em parceria com organizações e instituições públicas e privadas relacionadas com o tema e com a participação da sociedade civil. Esse



programa deverá ser elaborado e executado pelos órgãos de planejamento e de gestão ambiental municipal, com apoio das demais secretarias municipais. Deverá ser executado num prazo de 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. **Instituir o Conselho Municipal do Meio Ambiente, órgão colegiado formado por representantes das instituições governamentais (federal, estadual e municipal), instituições não-governamentais e sociedade civil organizada, representativo da comunidade, de função deliberativa, normativa e fiscalizadora, para fins de proteção, conservação do meio ambiente e dos recursos naturais, melhoria da qualidade de vida e desenvolvimento sustentável local;**
- c. **Criar legislação ambiental municipal considerando as normas ambientais federais e estaduais vigentes;**
- d. **Promover a capacitação técnico-profissional contínua dos funcionários e pessoal responsável pela gestão ambiental no município;**
- e. **Desenvolver ações conjuntas de gestão e controle ambiental, com os órgãos ambientais estadual (CPRH) e federal (IBAMA) e Companhia Independente de Policiamento do Meio Ambiente – CIPOMA, visando à proteção e recuperação dos recursos naturais do município.**

VII - Programa de Educação Ambiental - Tem como objetivo implantar um processo de Educação Ambiental para revisão de valores, hábitos e práticas que propiciem a atuação individual e coletiva voltada para a prevenção, a identificação e a solução de problemas ambientais visando à preservação do meio ambiente e melhoria da qualidade de vida, através do desenvolvimento de ações educativas no município, em todos os níveis de ensino e com as comunidades. Esse programa deverá ser elaborado de acordo com a Lei 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: 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;

- a. **Desenvolver ações de capacitação para educadores, técnicos municipal de meio ambiente, saúde, limpeza pública, segmentos sociais e comunidade.**
- b. **Elaborar e promover a difusão de materiais educativos.**
- c. **Desenvolver ações educativas nas escolas e comunidades do entorno das Áreas de Preservação Permanente.**

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

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

IX - Programa da Coleta Seletiva - Visa à implantação da coleta seletiva de materiais recicláveis no Município de São José da Coroa Grande, especialmente nos condomínios residenciais e comerciais, nos estabelecimentos comerciais e agro-industriais e órgãos municipais, de acordo com a Lei Estadual nº 13.047, de 26 de junho de 2006, com intuito de minimizar os impactos ambientais negativos decorrentes da disposição inadequada dos resíduos sólidos. O prazo estipulado por essa Lei para que o município se adeque às suas normas é dezembro de 2006. 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 inclusão social de catadores de materiais recicláveis, 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.

X - Programa de Reorganização da Feira Livre e do Mercado Público - Programa de Reorganização da Feira Livre e do Mercado Público - O programa destina-se ao ordenamento e fiscalização do comércio informal na área da feira livre e do novo Mercado Público. Será implantado em etapas, sendo que a organização e padronização da feira, que deverá ser implementada num prazo de 01 (um) ano, conforme as seguintes diretrizes:

- a. Padronização de barracas;
- b. Ordenamento do trânsito no entorno da feira;
- 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.

XI - Programa de Padronização e Ordenamento de 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 diretrizes específicas relacionadas, devendo as dimensões das vias a ser criadas obedecerem aos parâmetros indicados no Anexo 4.

XII - Programa de 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. Onde for possível, deverão ser adotadas as diretrizes específicas relacionadas no Anexo 4, além das que se seguem:

- a. Melhorar as condições do sistema viário, pavimentando e/ou repondo a pavimentação das vias já implantadas;
- b. Garantir a implantação do serviço de iluminação pública;
- c. Requalificar calçadas, eliminando e minimizando, onde for possível, barreiras tais como: degraus, rampas, postes e demais elementos impeditivos da circulação de pedestres;
- d. Implantar elementos do desenho universal em calçadas que oferecerem larguras adequadas, para permitir a acessibilidade a bens e equipamentos públicos existentes na área;



Crescendo com Você

- e. 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;
- f. Implantar tratamentos adequados para travessia de vias, especialmente em áreas com grande concentração de pedestres.

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

XIV - O Programa de Requalificação da Orla estratégico para o desenvolvimento sustentável do Município visa fortalecer a vocação turística de veraneio e lazer, de acordo com o Zoneamento Econômico Ecológico (Dec. Estadual 21972/1999).

- a. Ação demolitória para os imóveis situados na faixa '*non aedificandi*' da ZEPA 1;
- b. Proibir novas construções e / ou remover as edificações definitivas ou qualquer forma de ocupação do solo que impeça ou dificulte o acesso público às praias e ao mar;
- c. Proibir construção fixa ou equipamento permanente na faixa de praia, medida a partir da linha máxima de preamar (33,00m em direção ao continente);
- d. Permitir atividades referentes aos esportes náuticos nos trechos adequados a essa prática, definidos mediante as recomendações de órgão competente.;
- e. Implantar mobiliário urbano adequado ao uso;
- f. Arborizar e dar tratamento paisagístico à área '*non aedificandi*'.

XV - Programa de Implantação e Recuperação de Praças - Estabelece a criação de um Programa de recuperação e implantação de Praças, prevendo implantação de área verde, parques infantis no intuito de proporcionar lazer, conforto ambiental e valorização da paisagem, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população. A Prefeitura deverá procurar parcerias junto ao comércio locais e empreendedores para a execução dessas ações e a manutenção das praças. A ação deverá ser executada num prazo de 04 (quatro) anos.

XVI - Programa de Recuperação das Margens do Rio Persinunga e Riacho Meireles - Estabelece a criação de um Programa de recuperação da mata ciliar nas margens do rio e do riacho, localizados na ZEPA 2, valorizando a paisagem, e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população. Essa ação deverá ser executada num prazo de 03 (três) anos.

Art. 95. 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 da Cidade (COMUCID).

Art. 96. Durante a vigência desta Lei as propostas de alteração deverão obrigatoriamente ser encaminhadas para análise e elaboração de parecer pelo Conselho Municipal da Cidade (COMUCID).

Art. 97. 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, especialmente no disposto no art. 93, supra.

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

Art. 98. Após a entrada em vigor desta lei, o Executivo Municipal terá o prazo de 180 (cento e oitenta dias) para iniciar a contagem dos prazos acima estabelecidos.



Art. 99. Esta Lei entrará em vigor num prazo de 180 (cento e oitenta) dias da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de São José da Coroa Grande, 18 de dezembro de 2006

José Barbosa de Andrade
Prefeito



Anexo 2, quadro A : MACROZONAMENTO SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE
 De acordo com Dec. Estadual 21972 de 29 de Dezembro de 1999 divide o território do Município de São José da Coroa Grande.

| Zona/ Setor | Diretrizes | Obs. |
|---|---|---|
| <p>A - Zona Marítima Corresponde à faixa até as 12 milhas náuticas a partir da linha média das marés, acompanhando a linha de costa.</p> <p>A1 - Subzona dos Recifes de Arenito, Algas e Corais.</p> <p>A2 - Subzona da Plataforma Continental</p> | | |
| <p>B - Zona de Turismo, Veraneio e Lazer. Abrange o núcleo urbano litorâneo consolidado e os loteamentos de veraneio do Distrito Sede</p> | | <p>De acordo com Decreto Estadual 21972 de 29 de Dezembro de 1999 que aprova o Zoneamento Ecológico e Econômico Costeiro (ZEEC) do litoral sul de Pernambuco.</p> <p>Corresponde a Macrozona Urbana</p> <p>Caracteriza-se como zona de forte crescimento demográfico, sobretudo, nas áreas de expansão recente, onde predomina a população flutuante.</p> |
| <p>D - Zona Rural Diversificada Abrange as áreas de Policultura, Cana-policultura, Granjas, Fazendas e Chácaras de Recreio e os núcleos urbanos localizados nessas áreas.</p> | <p>Considerar no seu uso, as legislações estaduais e federais pertinentes</p> | <p>Abrange a maior parte da Macrozona Rural</p> <p>Está constituída por:</p> <p>I- assentamentos rurais antigos e novos;</p> <p>II- Áreas com tendência para policultura, a exemplo das terras das usinas em pré-faência.</p> |
| <p>- D1 - Subzona de Policultura;</p> | | |
| <p>F - Zona de Proteção Ambiental Estuarina e Ecossistemas Integrados - F4 - Subzona do Complexo Ambiental dos Rios Una e Meireles</p> | <p>Preservar as áreas de proteção ambiental estuarina e ecossistemas integrados</p> | <p>De acordo com Decreto Estadual 21972 de 29 de Dezembro de 1999 que aprova o Zoneamento Ecológico e Econômico Costeiro (ZEEC) do litoral sul de Pernambuco.</p> <p>De acordo com Resolução CONAMA n. 20 de 18 de Junho de 1986.</p> |



Crescendo com Você

Estende-se do limite sul do Complexo Ambiental Ilhetas-Mamucabas (Praia do Porto - Barreiros) até o limite do mangue na margem direita do riacho Meireles (São José da Coroa Grande).

Abrange parte da Macrozona Rural no trecho final das bacias dos rios Una (da altura do Engenho Serra d'Água até a desembocadura) e Meireles (da PE-060 para leste), contendo extensos manguezais, ilhas fluviais, restingas, coqueirais e os núcleos populacionais de Varzea do Una e Abreu do Una.
Para parcelamento do solo, onde seja permitido, observar a legislação específica do Incra.

Macrozona Rural corresponde à Zona Marítima mais a Subzona de Policultura (D1) Conforme Código Florestal Brasileiro e Decreto Estadual 21972 de 29 de Dezembro de 1999 que aprova o Zoneamento Ecológico e Econômico Costeiro (ZEEC) do litoral sul de Pernambuco.

Anexo 2, quadro A Parâmetros de Ocupação: Macrozona Rural (D1 – Subzona de Policultura, de acordo com Decreto Estadual 21972/1999).

| Zona/ Setor | Diretrizes | Afastamentos | | Solo Natural % | Gabarito | Obs. |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------|------------------|----------------|----------|---------------------------------------|
| | | Frontal | Lateral e Fundos | | | |
| APP | Proteger áreas com função de | - | - | - | - | Conforme Código Florestal Brasileiro. |
| Área de Preservação Permanente | preservação de sistemas ambientais. | | | | | |



Presentando com Você

| | | |
|---|---|--|
| <p>ARL Área de Reserva Legal</p> | <p>Proteger e/ou recompor 20 % (vinte por cento) da propriedade de mata nativa, natural, primitiva ou regenerada.</p> | <p>Área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos.</p> |
| <p>AIE Área de Interesse Econômico para atividades agrícolas e industriais</p> | <p>Seguir parâmetros da Subzona de Policultura (D1)</p> | |
| <p>AUP Aglomerado Urbano Pré-existente</p> | <p>Elaborar plano específico de uso do compreendendo: - regularização fundiária; - implantação de infra-estrutura e melhoria da qualidade da habitabilidade.</p> | <p>Compreende: - Varzea do Una (distrito); - Abreu do Una e demais assentamentos instituídos pelo INCRA que sejam atendidos por pelo menos dois serviços urbanos.</p> |
| <p>AEPH Área Especial de Patrimônio Histórico e Cultural</p> | <p>Proteger e conservar áreas de valor histórico e cultural Preservar as características morfológicas e tipológicas dos imóveis e conjuntos Elaborar no prazo de 2 anos estudo para balizar o valor histórico cultural.</p> | <p>Elementos de preservação: - Volumetria (gabarito e coberta e fachadas); - Faixa de proteção 50m, e, - Análise Especial.</p> |
| <p>FDR Faixa de Domínio de Rodovias</p> | <p>Garantir a melhoria da acessibilidade e mobilidade, manutenção e segurança.</p> | <p>Afastamento das Rodovias Estaduais, considerados a partir do seu eixo, para ambos os lados a distância de 35,0m.</p> |



Creando um Novo

FDE Faixa de Domínio de Estradas Vicinais

Garantir a melhoria da acessibilidade e mobilidade, manutenção e segurança.

Afastamento considerados a partir do seu eixo, para ambos os lados a distância de 15m

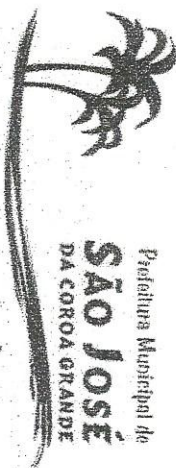


Crescendo com Você

**FDE Faixa de
Domínio de Estradas
Vicinais**

Garantir a melhoria da
acessibilidade e mobilidade,
manutenção e segurança.

Afastamento considerados a partir do seu
eixo, para ambos os lados a distância de 15m



Creando com Você

Anexo 2, quadro B – Zona de Turismo, Veraneio e Lazer / MACROZONA URBANA

| Zona/ Setor | Diretrizes | Afastamentos Iniciais | | Solo Natural % | Gabarito | Obs. |
|---|--|------------------------------------|--|----------------|-----------------|--|
| | | Frontal m | Lateral e Fundos m | | | |
| ZUP 1 Zona de Urbanização Preferencial 1 | Consolidar a ocupação com parâmetros de alta densidade. | 5 | Lateral = 1,5m ou nulo em 2/3 Fundo = 3,0 m | 20 | 2 hmáx= 7,5m | Lote mínimo 200m² Foram identificados Imóveis de impacto paisagístico (Condomínio Costa Dourada) e de impacto ambientais (Fábrica) não coerentes com a tipologia, morfologia e usos da zona específica e do tecido urbano consolidado. Recomendação: Realocação da fábrica para macro zona rural. |
| ECS 1 Eixo de Comércio e Serviços 1 – Av. João Francisco de Melo | Dinamizar comércio e serviços, e assegurar mobilidade e segurança das pessoas. | Área de construção até 100m² | | | | |
| | | 5 | Lateral 1,5m ou nulo em 2/3 e Fundo = 3 m | 20 | 2 | hmáx= 7,5m |
| | | 100m² < Área de construção < 300m² | | | | |
| | | 5 | Laterais = 1,5m Fundo = 3,0m | 25 | 3 | hmáx= 10,5m |
| | | Área de construção acima de 300m² | | | | |
| 5 | Análise especial | Análise especial | | 3 | hmáx= 10,5m | |

ECS 2
Eixo de Comércio e Serviços 2 – PE 60

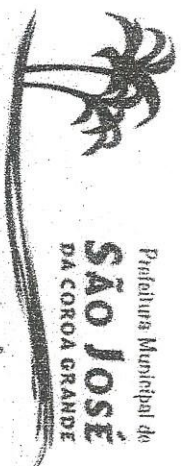
Expandir e fortalecer o comércio e do serviço às margens da PE-60, para atendimento à demanda local e regional, garantindo a mobilidade, acessibilidade e a segurança de todos.

O projeto específico para o eixo, deverá atender as diretrizes e respeitar a Faixa de Domínio de Rodovia.

| | | | | | | | |
|---|--|---|---|----|---|------------|-------------------|
| ZUP 2 Zona de Urbanização Preferencial 2 | Consolidar a ocupação com parâmetros de média densidade. | 5 | Lateral = 1,5m ou nulo em 2/3 da fachada Fundo = 3,0m | 25 | 2 | hmáx= 7.5m | Lote mínimo 300m² |
| ZUP 3 Zona de Urbanização Preferencial 3 | Consolidar a ocupação com parâmetros de baixa densidade. | 5 | Lateral = 1,5m Fundo = 3,0m | 30 | 2 | hmáx= 7.5m | Lote mínimo 360m² |

| Zona/ Setor | Diretrizes | Afastamentos m | | Solo Natural % | Gabarito | Obs. |
|---------------------------------|--|-------------------|---------------------------------|----------------------|-----------------|-------------------|
| | | Frontal | Lateral e Fundos | | | |
| STO Setor Orla | Consolidar e requalificar as quadras lindas à orla, objetivando a dinamização do turismo, veraneio e lazer. Fortalecer a vocação turística de veraneio e lazer, de acordo com o Zoneamento Econômico Ecológico (Dec. Estadual 21972/1999), como | 7 | Lateral = 1,5m Fundo = 3,0 m | 30 | 2 hmáx= 7.5m | Lote mínimo 360m² |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|----|---|--|----------------------------------|--|
| | interesse estratégico para o desenvolvimento sustentável do Município. | | | | | | | |
| ZEU Zona de Expansão Urbana 1 | Considerar os mesmos parâmetros da ZUP 2 ou da ZUP 3 para ocupação, conforme a dimensão dos lotes. Implantar a infra-estrutura necessária de acordo com a demanda | 300m ² < lote < 425m ² | | | | | Lote mínimo de 300m ² | |
| | | 5 | Lateral = 1,5m ou nulo em 2/3 e Fundo = 3,0 m | 25 | 2 pavimentos com h _{máx} = 7,5m | | | |
| | | 425m ² < lote > 550m ² | | | | | | |
| | | 5 | Lateral = 1,5m ou nulo em 2/3 e Fundo = 3,0 m | 30 | 3 pavimentos com h _{máx} = 10,5m | | | |
| | | 550m ² < lote > 675m ² | | | | | | |
| | | 5 | Lateral = 1,5m ou nulo em 2/3 e Fundo = 3,0 m | 30 | 4 pavimentos com h _{máx} = 13,5m | | | |
| ZEPH Zona Especial de Patrimônio histórico e Cultural | Proteger as características morfológicas e tipológicas dos imóveis e conjunto edificado de valor histórico, artístico, ambiental ou cultural. Elaborar estudo específico para identificação e cadastro desses imóveis e conjuntos. | Alinhamento predominante | Conforme construção original ou características do conjunto | 20 | Conforme construção original ou características do conjunto | Elementos de preservação: -Volumetria (gabarito e coberta e fachadas); -Faixa de proteção 50 m, e, -Análise Especial. | | |



Conforme o Plano Diretor

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|---|---|--|
| IEP Imóvel de Especial de Preservação | Elaborar estudo específico para identificação e cadastro de imóveis de Interesse histórico e/ou arquitetônico. Preservar as características morfológicas e tipológicas desses imóveis. | Alinhamento predominante | Conforme construção original ou características do conjunto | Conforme construção original ou características do conjunto | Elementos de preservação: -Volumetria (gabarito e cobertura e fachadas); -Faixa de proteção 50 m, e; -Análise Especial. |
| ZUR - Zona de Urbanização Restrita | Permitir o uso habitacional, com restrição total para o uso comercial. | 7 | Lateral = 3 Fundo = 5 | 60 | Lote mínimo 600 m ² |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | voltadas para o turismo ecológico; Proibir e remover edificações definitivas ou qualquer forma de ocupação do solo na faixa de preservação dos corpos d'água e desembocadura do rio. | | | | | | | |
| ZEIS Zona Especial de Interesse Social ZEIS Maritim ZEIS Cajueiro | Elaborar Plano Urbanístico específico para a integração à estrutura urbana da cidade formal; e Promover a regularização fundiária e melhoria da infra-estrutura. | | | | | | | Compreende as ocupações, parcelamentos e assentamentos irregulares e habitabilidade precária. Recomendação: Estabelecer e facilitar a conectividade entre a comunidade e a área central da cidade. |
| FDR Faixa de Domínio de Rodovias | Garantir a melhoria da acessibilidade e mobilidade, manutenção e segurança. | | | | | | | Afastamento das Rodovias Estaduais 35,00m de eixo para cada lado. |

| Zona/ Setor | Diretrizes | Afastamentos m | | Solo Natural % | Gabarito | Obs. |
|---|--|-------------------|---------------------|----------------------|----------|---|
| | | Frontal | Lateral e Fundos | | | |
| ZEPA 1 Orla Zona de Preservação Ambiental 1 | Fortalecer a vocação turística de veraneio e lazer; Proibir novas construções e / ou remover as edificações definitivas ou qualquer forma de ocupação do solo que impeça ou dificulte o acesso público às praias e ao mar; Proibir construção fixa ou equipamento permanente na faixa de praia, medida a partir da linha máxima de preamar (33m em direção ao continente); Tolerar atividades referentes aos esportes náuticos nos trechos adequados a essa prática, definidos mediante as legislação e recomendação de órgão competente. | - | - | - | - | Conforme Código Florestal Brasileiro e Decreto Estadual 21972 de 29 de Dezembro de 1999 que aprova o Zonamento Ecológico e Econômico Costeiro (ZEEC) do litoral sul de Pernambuco |
| ZEPA 2 Zona de Preservação Ambiental 2 Riacho Meireles Rio Perimunga | Proteger e conservar a qualidade ambiental, salvaguardar áreas que por seus atributos ambientais oferecem potencial para atividades turísticas e de lazer da população. Implantar atividade turística e de lazer, | | | | | Recomendação: 1. Remoção de imóveis inseridos na área de preservação, 2. Reconstituição da mata ciliar |



Anexo 3: TABELA DAS MATAS

| LOCALIDADE | AREA ha |
|----------------------|----------------|
| Eng. Tentugal | 4,32 |
| Abreu do Una | 4,68 |
| Eng. Aracu | 4,95 |
| Eng. Tentugal | 5,40 |
| Pata do Carangueijo | 8,00 |
| Eng. Manguinho | 9,00 |
| Murim | 10,17 |
| Eng. Aracu | 21,51 |
| Murim | 44,73 |
| Engenho Mundo Novo | - |
| Engenho Serra D'água | - |



Prefeitura Municipal de
SÃO JOSÉ
DA COROÁ GRANDE

Crescendo com Você

Anexo 4 : DIMENSÕES MÍNIMAS SISTEMA VIÁRIO

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

| TIPO DE VIA | CALÇADA (m) | | PISTA DE ROLAMENTO (m) |
|--------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| | PASSEIO | FAIXA DE SERVIÇO | |
| ARTERIAL | 2,00 | 1,00 | 14,00 |
| COLETOR A | 1,50 | 1,00 | 7,00 |
| LOCAL | 1,50 | 1,00 | 6,00 |

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

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

Anexo 5: PROPOSTAS DE MELHORIA DE VIAS

| VIAS DA MACROZONA RURAL | |
|-------------------------|--|
| VIAS | LOCALIZAÇÃO |
| E1 | PE-60/Manguinho/Abreu do Una/Várzea do Una |
| E2 | PE-60/ Queimada / Arassu |
| E3 | PE-60/Tentugal/ Serra D'Água do Tanque |

| VIAS DA MACROZONA URBANA | |
|--------------------------|--|
| VIAS | LOCALIZAÇÃO |
| V1 | Alargamento da Av. João Francisco de Melo |
| V2 | Pavimentação da Rua Lídio Florentino |
| V3 | Via de conexão entre ZEIS Maruim e a ZUP 1 |