



LEI Nº 2.159, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

PLANO DIRETOR DE SÃO LOURENÇO DA MATA

SUMÁRIO

**TÍTULO I**  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**TÍTULO II**  
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS GERAIS DA  
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA

**CAPÍTULO I**  
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA DE GESTÃO URBANA

**CAPÍTULO II**  
DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA

**CAPÍTULO III**  
DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA

**CAPÍTULO IV**  
DOS EIXOS ESTRUTURADORES DO DESENVOLVIMENTO LOCAL DO MUNICÍPIO

**TÍTULO III**  
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA GESTÃO LOCAL

**CAPÍTULO I**  
DO EIXO DE DESENVOLVIMENTO DA GESTÃO LOCAL

**CAPÍTULO II**  
DA POLÍTICA DE FORTALECIMENTO DOS ESPAÇOS E INSTRUMENTOS DEMOCRÁTICOS  
DE GESTÃO

**CAPÍTULO III**  
DA POLÍTICA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

**CAPÍTULO IV**  
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

**TÍTULO IV**  
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

**CAPÍTULO I**  
DO EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

**CAPÍTULO II**  
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Seção I – Da Divisão Territorial Do Município

Seção II – Do Macrozoneamento

Seção III – Da Macrozona Rural



Seção IV – Da Macrozona Urbana

Seção V – Das Zonas Especiais – ZE

Seção VI – Dos Conjuntos Ou Imóveis Especiais De Preservação - CIEPs

Seção VII - Dos Parâmetros E Instrumentos Da Política De Desenvolvimento Urbano

Subseção I - Dos Parâmetros Urbanísticos

Subseção II - Dos Instrumentos De Política Urbana

Seção VIII - Dos Usos E Atividades Urbanas

Subseção I – Das Disposições Gerais

Subseção II – Dos Usos Geradores de Incomodidade

Subseção III – Dos Empreendimentos De Impacto

Seção IX – Do Parcelamento Do Solo

Subseção I – Das Disposições Gerais

Subseção II – Dos Procedimentos Administrativos Para Aprovação De Parcelamento

Subseção III - Dos Conjuntos Residenciais Em Condomínios Horizontais

Subseção IV - Dos Procedimentos Administrativos Para Aprovação E Licenciamento De Usos Especiais

**CAPÍTULO III**

DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

**CAPÍTULO IV**

DA POLÍTICA DE TRANSPORTES E MOBILIDADE URBANA

**CAPÍTULO V**

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

**CAPÍTULO VI**

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO POPULAR

**CAPÍTULO VII**

DA POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCO DAS ÁREAS VULNERÁVEIS

**TÍTULO II**  
**DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO**

**CAPÍTULO I**

DOS OBJETIVOS GERAIS

**CAPÍTULO II**

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SOCIAL

**CAPÍTULO III**

DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

**CAPÍTULO IV**

DA POLÍTICA DE SAÚDE

**CAPÍTULO V**

DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**CAPÍTULO VI**



DA POLÍTICA DE CULTURA

CAPÍTULO VII  
DA POLÍTICA DE ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO

TÍTULO VI  
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I  
DA EXECUÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO II  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXOS

- ANEXO I – SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO MUNICÍPIO
- ANEXO II – MAPA DOS BAIRROS
- ANEXO III – MACROZONEAMENTO
- ANEXO IV – ZONEAMENTO
- ANEXO V – REALAÇÃO PRELIMINAR DOS CIEPs
- ANEXO VI – MAPA INDICATIVO DAS ÁREAS DE RISCO
- ANEXO VII – QUADRO DE DIRETRIZES E ÍNDICES URBANÍSTICOS BÁSICOS

São  
Lourenço  
da Mata

**LEI Nº 2.159, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006**

Institui o Plano Diretor de São Lourenço da Mata e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**TÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de São Lourenço da Mata como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do município, e como instrumento estratégico para se alcançar o Desenvolvimento Local Sustentável do Município, em atendimento ao disposto no art. 182, § 1º, da Constituição Federal, e às disposições constantes da Lei Nacional nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**TÍTULO II**

**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA**

**CAPÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA DE GESTÃO URBANA**

Art. 2º A política de desenvolvimento e expansão urbana do Município de São Lourenço da Mata observará os seguintes princípios fundamentais:

- I – função social da cidade;
- II – função social da propriedade urbana e rural;
- III – sustentabilidade;
- IV – gestão democrática.

Art. 3º A função social do Município de São Lourenço da Mata corresponde ao direito de todos ao acesso à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, transporte, saúde, educação, assistência social, lazer, trabalho e renda, bem como a espaços públicos, equipamentos, infra-estrutura e serviços urbanos, ao patrimônio ambiental e cultural do município.

Art. 4º A propriedade cumpre sua função social quando contribui para a garantia da função social do Município e atende às exigências fundamentais da ordenação físico-territorial expressas neste Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas na legislação urbanística e quando for utilizada para:

- I – habitação, especialmente de interesse social;
- II – atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;
- III – proteção e preservação do meio ambiente;

IV – proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural;

V – equipamentos e serviços públicos;

VI – usos e ocupações do solo compatíveis com a oferta de infra-estrutura urbana e rural disponível.

Parágrafo Único. A atuação do Poder Público municipal deverá garantir o cumprimento pelo proprietário das condições estabelecidas, em função do interesse social, ao exercício do direito de propriedade.

Art. 5º A sustentabilidade urbana e rural do Município é entendida como o desenvolvimento local equilibrado nas dimensões sociais, econômica e ambiental, embasado nos valores culturais e no fortalecimento político-institucional, orientado para a melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras, apoiando-se:

I – na promoção da cidadania, justiça social e inclusão social;

II – na valorização e requalificação dos espaços públicos, da habitabilidade e da acessibilidade para todos;

III – na ampliação das oportunidades através do trabalho, da educação e da cultura;

IV – na melhoria da qualidade de vida na promoção da saúde pública e do saneamento básico e ambiental;

V – na recuperação, proteção, conservação e preservação dos ambientes natural e construído, incluindo-se o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;

VI – na potencialização da criatividade e do empreendedorismo para o desenvolvimento da economia, da cultura, do turismo, do lazer e dos esportes;

VII – na participação da sociedade civil nos processos de decisão, planejamento, gestão e controle social;

VIII – na ampliação e manutenção da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos;

IX – no incentivo ao desenvolvimento das atividades econômicas geradoras de emprego, garantia do trabalho e renda;

X – no incentivo e fomento à atividade econômica de forma articulada com os municípios circunvizinhos, especialmente com os demais municípios da Região Metropolitana.

Art. 6º A gestão democrática é entendida como o processo decisório no qual há a participação direta dos cidadãos individualmente ou através das suas organizações representativas na formulação, execução e controle da política urbana, garantindo:

I – a transparência, a solidariedade, a justiça social e o apoio na participação popular;

II – a ampliação e a consolidação do poder dos cidadãos e de suas organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações através de conselhos e fóruns municipais;

III – a consolidação e o aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão participativa das políticas públicas e descentralização das ações do governo municipal;

IV – a capacitação em conjunto com a sociedade civil;

V – o estímulo aos conselhos e outras entidades do movimento popular;

VI – a instituição de espaços para discussão, avaliação e monitoramento sobre a execução do Plano Diretor do Município de São Lourenço da Mata.

Parágrafo único. Os conselhos e fóruns serão integrados por representantes da sociedade civil e do poder público e terão caráter deliberativo e controlador das políticas públicas municipais, inclusive em relação à elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, resguardadas as competências constitucionais dos Poderes Executivo e Legislativo municipais.

## CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA

Art. 7º A política de desenvolvimento e expansão urbana do Município de São Lourenço da Mata observará as seguintes diretrizes:

- I – Fortalecimento da conectividade e integração do Município de São Lourenço no âmbito regional e metropolitano, articulando as suas infra-estruturas físicas e recursos naturais, bem como determinados serviços com os dos municípios circunvizinhos, especialmente aqueles contíguos e integrados ao Município pela PE-05 e pela BR-408;
- II – Promoção de condições de habitabilidade por meio do acesso de sua população à terra urbanizada, à moradia adequada e ao saneamento ambiental bem como da garantia de acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos com equidade e de forma integrada;
- III – Implementação de estratégias de ordenamento da estrutura físico-espacial do município, valorizando os elementos naturais, assegurando a sua população o acesso à infra-estrutura, equipamentos e políticas sociais e promovendo o equilíbrio ambiental, seja na área rural ou urbana;
- IV – Melhoria da qualidade do ambiente do município por meio da recuperação, proteção, conservação e preservação dos ambientes natural, construído e paisagístico;
- V – Ordenação e controle do uso e ocupação do solo com vistas a respeitar as condições ambientais e infra-estruturais e valorizar a diversidade espacial e cultural da cidade com as suas diferentes paisagens formadas pelo patrimônio natural e construído, elementos que conferem uma identidade própria e peculiar ao Município de São Lourenço da Mata;
- VI – Proibição da utilização inadequada e da retenção especulativa, sobretudo de imóveis urbanos, bem como o parcelamento do solo, o adensamento populacional e o uso das edificações de forma incompatível com a infra-estrutura urbana disponível e com o crescimento planejado da cidade;
- VII – Garantia da efetiva participação da sociedade civil no processo de formulação, implementação, controle e revisão do Plano Diretor do Município de São Lourenço da Mata, assim como dos planos setoriais e leis específicas necessárias à sua aplicação;
- VIII – Promoção e fortalecimento da dinâmica econômica do município de forma compatível com o padrão de sustentabilidade ambiental mediante regulação da distribuição espacialmente equilibrada e o estímulo à implantação de atividades que promovam e ampliem o acesso ao trabalho, emprego e renda;
- IX – Ordenação e controle do uso e ocupação do solo com vistas a respeitar e valorizar a permeabilidade do solo e o uso adequado dos espaços públicos;
- X – Execução e implementação de projetos e obras de infra-estrutura necessários e imprescindíveis ao desenvolvimento estratégico do Município de São Lourenço da Mata como município metropolitano, na proporção da sua expectativa de crescimento como pólo de atividades industriais, comerciais e de serviços, com ênfase no aproveitamento do seu potencial ambiental e cultural para o turismo ecológico, histórico-cultural e rural, obedecendo-se os estudos de impacto ambiental, de vizinhança e outros que se fizerem necessários;
- XI – Implementação da legislação para os usos incompatíveis e inconvenientes, tais como os que afetam as condições de moradia, repouso, trabalho, segurança e circulação, bem como operacionalização da respectiva fiscalização continuada e dos meios eficazes para punir e sanar as irregularidades geradas pelos infratores.

XII – Promoção da acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer parte do território do município, garantindo o atendimento às necessidades básicas de toda a população, portadora ou não de necessidades especiais.

XIII – Estímulo a parcerias público-privada e consórcios municipais, sobretudo com vistas à implementação de projetos sócio-econômicos, sobretudo na área de saúde e educação, de urbanização e construção de habitações (HIS) em áreas de interesse social, de ampliação e melhoria do sistema de transporte e circulação, e de qualificação de espaços públicos, incluindo a preservação do patrimônio histórico-cultural e a conservação e ampliação das áreas de proteção ambiental, observada a função social do município e da propriedade definida nesta lei.

XIV – Implementação de ações visando à diversificação econômica e o aproveitamento sustentável dos recursos naturais e das áreas agricultáveis do município, especialmente em sua área rural.

XV – Reorientação dos sistemas e serviços públicos visando uma maior efetividade e eficiência da gestão pública municipal.

### CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA

Art. 8º A política de desenvolvimento e expansão urbana do Município de São Lourenço tem os seguintes objetivos gerais:

I – Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, garantindo o direito a um município saudável, abrangendo como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – Integrar e racionalizar as infra-estruturas físicas e naturais, bem como dos serviços públicos dos municípios circunvizinhos, especialmente aqueles localizados ao longo dos principais corredores de transportes do município, a PE-05 e a BR-408;

III – Reconhecer a riqueza ambiental e cultural do Município de São Lourenço da Mata, sobretudo seus recursos hídricos e florestais e os conjuntos de arquitetura dos antigos engenhos de açúcar como patrimônio ambiental e cultural do Município de São Lourenço da Mata, mantendo e ampliando os programas de preservação do patrimônio natural e construído e incentivando a sua conservação e manutenção;

IV – Ampliar os espaços públicos, sobretudo os de uso coletivo, e reconhecer sua importância como áreas essenciais para a expressão da vida coletiva;

V – Promover e garantir o direito à moradia digna, inclusive a regularização fundiária, através de programas e instrumentos adequados às populações de baixa renda;

VI – Promover o acesso de toda a população às políticas públicas, aos equipamentos e serviços públicos, qualificando essas políticas, equipamentos e serviços na perspectiva de uma visão intersetorial integrada de inclusão e participação social;

VII – Fortalecer os instrumentos de planejamento e gestão do município enquanto processo de construção descentralizada e de co-responsabilidade entre o governo e a sociedade local;

VIII – Recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

IX – Adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e os gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento do município, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem estar geral e a fruição desses bens pelos diferentes segmentos sociais;

X – Subsidiar a implementação da Agenda 21 de forma articulada com os municípios circunvizinhos.

XI – Promover a integração dos diversos bairros e localidades do Município por meio da ampliação e melhoria do sistema viário municipal, e por meio do estímulo a ampliação de alternativas de transporte intermunicipal e municipal, com vistas à melhoria do transporte público de passageiros, incluindo o transporte escolar, observada as diretrizes e normativas da política de transporte metropolitana.

#### CAPÍTULO IV DOS EIXOS ESTRUTURADORES DO DESENVOLVIMENTO LOCAL DO MUNICÍPIO

Art. 9º De acordo com os objetivos gerais definidos neste Plano Diretor ficam estabelecidos como eixos estruturadores para o desenvolvimento local sustentável do Município de São Lourenço da Mata:

I – O **Desenvolvimento da Gestão Local**, entendido como o eixo de consolidação do Sistema de Planejamento e Gestão do Município com base no fortalecimento dos espaços e instrumentos democráticos de gestão participativa, no aprimoramento da articulação entre o governo e a sociedade e no aperfeiçoamento do setor público.

II – O **Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural**, entendido como o eixo de consolidação do modelo físico-territorial e espacial do Município na perspectiva do seu desenvolvimento sustentável, com vistas à conservação do meio ambiente e a preservação de sua identidade cultural, a melhoria das condições de habitabilidade, incluindo a moradia, o saneamento ambiental, o sistema de transportes e mobilidade urbana, e a gestão eficaz de riscos em todo o território municipal, e a manutenção e efficientização das atividades rurais;

III – O **Desenvolvimento Sócio-Econômico**, entendido como o eixo de consolidação do desenvolvimento econômico eficiente e socialmente mais justo, com base em políticas públicas sociais promotoras de equidade e inclusão social.

Art. 10 Os eixos estruturadores para o desenvolvimento local sustentável do Município serão implementados através de um conjunto integrado de políticas públicas assim definidas:

I – de Desenvolvimento da Gestão Local:

- a) Política de Fortalecimento dos Espaços e Instrumentos Democráticos de Gestão;
- b) Política de Comunicação Social;
- c) Política de Desenvolvimento Institucional.

II – de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural.

- a) Política de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural;
- b) Política de Transporte e Mobilidade Urbana;
- c) Política de Saneamento Ambiental;
- d) Política de Habitação Popular;
- e) Política de Gestão de Risco das Áreas Vulneráveis.

III – de Desenvolvimento Sócio-Econômico

- a) Política de Desenvolvimento Econômico-Social;
- b) Política de Educação;
- c) Política de Saúde;
- d) Política de Assistência Social;
- e) Política Cultural;
- f) Política de Esportes.



### TÍTULO III DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA GESTÃO LOCAL

#### CAPÍTULO I DO EIXO DE DESENVOLVIMENTO DA GESTÃO LOCAL

Art. 11 O Eixo de Desenvolvimento da Gestão Local visa consolidar o **Sistema de Planejamento e Gestão do Município**, de forma integrada e participativa, objetivando a coordenação das ações dos setores públicos e privados, na implementação deste Plano.

Art. 12 Constituem objetivos gerais do Sistema de Planejamento e Gestão do Município:

I – Implementar e monitorar a aplicação deste Plano, acompanhando e avaliando quantitativamente e qualitativamente suas ações, resultados e impactos, de modo a permitir sua atualização e adequação sistemática para o alcance de seus objetivos, na perspectiva do desenvolvimento local sustentável do Município;

II – Articular e vincular as ações dos diversos atores e agentes da Administração pública municipal, estadual e federal, às disposições contidas neste Plano, mantendo atualizada uma base informacional sobre o Município, especialmente no que se refere às informações ambientais e físico-territoriais e sócio-econômicas de interesse para o Município;

III – Permitir, de forma integrada e participativa, o alinhamento e compatibilização das Leis Orçamentárias, como o PPA, LDO e LOA, com as diretrizes contidas neste Plano, de modo a tornar e enfatizar o planejamento como um processo de aprendizagem social, permanente, flexível e acessível a toda a população, sendo esse planejamento capaz de se adaptar, permanentemente, às mudanças decorrentes da própria dinâmica de desenvolvimento do município.

Art. 13 A estrutura organizacional do Sistema de Planejamento e Gestão da Cidade é constituída por três níveis operacionais assim definidos:

I – **Nível Setorial** de formulação e gestão das políticas públicas setoriais, onde cada unidade setorial executiva da administração municipal, com o apoio de seus respectivos conselhos setoriais (de educação, de saúde, de esportes, entre outros), discutem e estabelecem as prioridades e operacionalizam cada política setorial a partir das deliberações de suas conferências;

II – **Nível Intersetorial** de discussão e articulação, onde os representantes de todos os Conselhos Setoriais Municipais e das organizações da sociedade civil, a cada final do exercício fiscal do Município, avaliam e discutem a intersectorialidade das políticas públicas locais de acordo com os três eixos estruturadores do desenvolvimento local sustentável do Município;

III – **Nível de Gestão Integrada do Município**, onde, anualmente, no início de cada exercício fiscal do Município, através do Fórum do Município, são discutidas as diretrizes e opções estratégicas com vistas à definição das diretrizes orçamentárias para o conjunto das políticas públicas a cargo do município, se negociando e priorizando estrategicamente e com base neste Plano e em função da disponibilidade de recursos, as ações prioritárias.

Art. 14 A estrutura do Sistema de Planejamento e Gestão do Município, definida no ANEXO I desta Lei, estabelece as instâncias que compõem o Sistema e o conjunto de relações estabelecidas entre estas instâncias.

Art. 15 Para fins de planejamento e operacionalização do Sistema de Planejamento e Gestão do Município, o Poder Executivo Municipal definirá, em discussão e articulação com os conselhos setoriais existentes e em legislação própria, no prazo de até 12 meses após a publicação desta Lei, a divisão administrativa do município em regiões de desenvolvimento (REDs), enquanto unidades básicas do planejamento municipal, sem prejuízo das demais regionalizações e unidades setoriais específicas, como as de saúde e educação,

devido as mesmas ser constituídas por agrupamentos de territórios inteiros dos bairros definidos nesta Lei no ANEXO II.

Art. 16 Constituem políticas públicas de implementação do eixo de desenvolvimento da gestão local:

- I – a Política de Fortalecimento dos Espaços e Instrumentos Democráticos de Gestão;
- II – a Política de Comunicação Social;
- III – a Política de Desenvolvimento Institucional.

## CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE FORTALECIMENTO DOS ESPAÇOS E INSTRUMENTOS DEMOCRÁTICOS DE GESTÃO

Art. 17 A Política de Fortalecimento dos Espaços e Instrumentos Democráticos de Gestão tem por objetivo a articulação e qualificação dos diversos agentes, governamentais e não-governamentais, no processo de descentralização e co-gestão do Município.

Art. 18 Constituem estratégias da Política de Fortalecimento dos Espaços e Instrumentos Democráticos de Gestão:

- I – Implementação modular e gradativa do Sistema de Planejamento e Gestão definido neste Plano, priorizando a consolidação do nível setorial com a criação dos conselhos ou Órgãos similares de gestão em áreas que ainda não existe uma gestão compartilhada entre representantes governamentais e da sociedade civil do município;
- II – Implementação do nível intersetorial a partir da consolidação do nível setorial, com a realização de fóruns de desenvolvimento da gestão local, desenvolvimento urbano e ambiental e de desenvolvimento sócio-econômico.
- III – Capacitação sistemática dos atores envolvidos em gestão compartilhada de políticas públicas buscando fortalecer e qualificar a ação específica dos conselhos e sua articulação intersetorial.
- IV – Promoção do acesso às informações municipais através da implementação de um Sistema de Informações Municipais, apoiado num banco de dados atualizado sistematicamente sobre a dinâmica municipal;
- V – Promoção de reuniões, audiências públicas, conferências municipais e seminários setoriais no sentido de qualificar as discussões sobre as políticas públicas, a partir de uma leitura descentralizada dos problemas e potencialidades do município, e tendo em vista a definição de diretrizes, opções estratégicas e temas prioritários das políticas, de acordo com a realidade específica de cada região político-administrativa.

## CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

Art. 19 A Política de Comunicação Social tem por objetivo consolidar um processo de transparência, de ética no acesso as informações sobre a ação pública, debatido e construído de forma coletiva e permanente com a sociedade local, tendo por princípio o interesse público e a universalização do direito à informação.

Art. 20 Constituem estratégias básicas da Política de Comunicação Social:

- I – Prestação de contas, com regularidade e em linguagem acessível e objetiva, das atividades desenvolvidas pela administração municipal, apresentando à população as informações relativas ao desempenho do Executivo – a partir dos investimentos da receita municipal – frente às políticas definidas no âmbito do sistema de Sistema de Planejamento e Gestão do Município;

- II – Estabelecer com a grande imprensa e a imprensa local uma relação transparente e ética, respeitando as normas jurídicas e os códigos de conduta para o setor de comunicação, desempenhando o papel de uma assessoria de imprensa que contemple não apenas a administração municipal, mas o município como um todo;
- III – Implantação e manutenção de instrumentos e mecanismos que propiciem, ou favoreçam, a interatividade como elemento norteador do processo de comunicação implementado a partir da administração municipal;
- IV – Implementação da comunicação social como instrumento de fortalecimento da cidadania, de transformação da realidade, participação e intercâmbio entre os diversos segmentos sociais, com ênfase sobre a inserção e participação da população jovem no processo de gestão compartilhada do Município.

#### CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 21 A Política de Desenvolvimento Institucional tem como objetivo modernizar e fortalecer a gestão municipal a partir da implementação de um projeto de desenvolvimento institucional com base na descentralização político-administrativa e na melhoria da eficiência da administração municipal.

Art. 22 Constituem estratégias básicas da Política de Desenvolvimento Institucional:

- I – Valorização do capital humano da prefeitura através de um processo sistemático de qualificação profissional, expansão, melhoria dos níveis salariais e de assistência social do quadro de servidores, e implantação do Plano de Cargos e Carreiras adequado às exigências atuais da administração pública municipal;
- II – Adoção de sistemas eficientes de planejamento, avaliação e controle de desempenho do conjunto das ações intersetoriais das diversas unidades administrativas do executivo municipal;
- III – Aprimoramento da qualidade do atendimento ao público, com a revisão de métodos e procedimentos administrativos, de forma a permitir uma maior agilidade e eficiência desses procedimentos;
- IV – Incremento das receitas próprias do município através da atualização dos cadastros técnico, imobiliário e mercantil e articulação de parcerias com o governo estadual para ações de combate à sonegação fiscal;
- V – Melhoria da estrutura física e funcional das unidades setoriais, priorizando o processo de informatização e os ambientes de atendimento ao público;
- VI – Estabelecimento de parcerias com outros agentes públicos ou privados buscando minimizar o quadro de escassez de recursos em face da crescente demanda por serviços públicos e melhoria da infra-estrutura urbana;
- VII – Ampliação e manutenção sistemática da rede de equipamentos públicos;
- VIII – Promoção de políticas públicas de segurança ao cidadão em suplementação as ações dos demais entes federados (Estado e União).

#### TÍTULO V

#### DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO, AMBIENTAL E RURAL

#### CAPÍTULO I DO EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, AMBIENTAL E RURAL

Art. 23 O Eixo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental tem por finalidade promover a gestão urbana e ambiental do Município, estabelecendo o macrozoneamento e o zoneamento do território do Município em

articulação com os eixos de Desenvolvimento da Gestão Local e de Desenvolvimento Sócio-Econômico e de forma integrada ao contexto metropolitano no qual está inserido.

Art. 24 Constituem objetivos gerais do Eixo de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural:

- I – O crescimento ordenado e equilibrado do município, considerando sua inserção metropolitana;
- II – A proteção do meio ambiente e o respeito e a conservação dos recursos naturais e do patrimônio histórico-cultural;
- III – A garantia do acesso da população a sistemas adequados de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e de coleta, tratamento e destinação final de resíduos sólidos;
- IV – O acesso da população, de forma organizada e eficiente, às suas necessidades básicas de deslocamento, garantindo a circulação dos bens necessários ao pleno funcionamento dos sistemas social e produtivo do Município;
- V – O direito à moradia digna, priorizando a urbanização, regularização e integração dos assentamentos populares clandestinos e dos loteamentos irregulares à dinâmica de crescimento do município;
- VI – A redução dos riscos para a população provenientes das chuvas, inundações, desmoronamento de encostas e barreiras, e outros similares decorrentes das ações do homem sobre o meio ambiente;
- VII – A manutenção e otimização das atividades agrícolas.

Art. 25 Constituem políticas públicas de implementação do Eixo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental:

- I – Política de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural;
- II – Política de Transporte e Mobilidade Urbana;
- III – Política de Saneamento Ambiental;
- IV – Política de Habitação Popular;
- V – Política de Gestão de Risco das Áreas Vulneráveis.

## CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, AMBIENTAL E RURAL

### Seção I – Da Divisão Territorial Do Município

Art. 26 Este Plano Diretor fixa divisão territorial do Município de São Lourenço da Mata, partindo da identificação dos problemas urbanos e da melhor utilização a ser dada às diferentes áreas do Município.

Art. 27 A divisão territorial tem como finalidade definir as diretrizes e os instrumentos necessários para o desenvolvimento urbano e ambiental do Município, buscando, como objetivos gerais, a redução das desigualdades sócio-espaciais e a promoção do controle da densidade e da qualificação ambiental, e como objetivos específicos:

- I – a promoção da regulação da ocupação do solo, como forma de controlar o adensamento em áreas com infra-estrutura saturada ou precária;
- II – a qualificação dos usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;
- III – a indicação de regiões de baixo índice de ocupação humana com potencial para receber novos residentes ou empreendimentos;

- IV – a promoção do adensamento compatível com a infra-estrutura em regiões de baixa densidade ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;
- V – a preservação, a legalização, a recuperação e o sustento das regiões de interesse histórico e ambiental;
- VI – a promoção da regularização fundiária;
- VII – a urbanização e a qualificação da infra-estrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;
- VIII – o fornecimento de bases para o dimensionamento e a expansão das redes de infra-estrutura e para a implantação de equipamentos e serviços urbanos;
- IX – a busca do equilíbrio entre as atividades rurais e urbanas;
- X – a destinação de parte do território do Município para manutenção das atividades rurais sustentáveis.

Art. 28 Para a consecução do desenvolvimento urbano e ambiental do Município, seu território fica dividido em macrozonas, com suas respectivas zonas, zonas especiais e eixos de atividades múltiplas, além de outras categoriais individuais específicas de planejamento e gestão, considerando:

- I – a compatibilidade com as características do ambiente urbano e rural, construído e natural, de forma a integrar as redes hídricas e maciços vegetais, reconhecer as características morfológicas e tipológicas do conjunto edificado e valorizar os espaços de memória coletiva e de manifestações culturais;
- II – o reconhecimento das especificidades da distribuição espacial dos usos e atividades urbanas e rurais e a diversidade de tipologias, demandas e padrões sócio-econômicos e culturais;
- III – a adequação do parcelamento, o uso, a ocupação do solo à disponibilidade de infra-estrutura urbana;
- IV – a conjugação das demandas sócio-econômicas e espaciais com as necessidades de otimização dos investimentos públicos e privados e de melhoria e adequação dos padrões urbanos, promovendo a justa distribuição do processo de urbanização.

## Seção II – Do Macrozoneamento

Art. 29 O Macrozoneamento do município, para efeito desta Lei, compreende todo o seu território e considera o ambiente urbano e rural do Município de São Lourenço da Mata, constituído pelo conjunto de elementos naturais e construídos, resultante do processo de caráter físico, biológico, social e econômico de uso e apropriação do espaço urbano e das relações e atributos de diversos ecossistemas.

Art. 30 O território do Município é resultado da composição interativa do ambiente construído e ambiente natural, e de modo mais específico, entre o ambiente urbano e o ambiente rural, que se divide em duas macrozonas, de acordo com o mapa e sua indicação e delimitação constante do ANEXO III desta Lei:

I – A **Macrozona Rural – MARU**, que compreende as áreas caracterizadas pela presença significativa da água, como elemento natural definidor do seu caráter, enriquecidas pela presença de maciço vegetal preservado, englobando as ocupações imediatamente próximas a esses cursos e corpos d'água, e as áreas destinadas às atividades agrícolas.

II – A **Macrozona Urbana – MAUR**, que compreende as áreas caracterizadas pela predominância do conjunto edificado, definido a partir da diversidade das formas de apropriação e ocupação espacial;

§ 1º Entende-se por macrozona a divisão do território do município em grandes unidades de planejamento e gestão que apresentam características paisagísticas, físicas, ambientais, econômicas e de níveis de infra-

estrutura semelhantes, tanto em relação ao conjunto de problemas e necessidades quanto às possibilidades de uso e ocupação;

§ 2º Entende-se por área urbana os assentamentos e ocupações estabelecidas no território do Município, definidos por núcleos urbanos, localidades, aglomerados e parcelamentos que satisfaçam a pelo menos duas das condições abaixo definidas:

- a) Estar servido de meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b) Estar servido de sistema de abastecimento d'água;
- c) Estar servido de sistema de esgotos sanitários;
- d) Estar servido de rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição familiar;
- e) Estar localizado a uma distância máxima de 03 km (três quilômetros) de escola ou posto de saúde;

Art. 31 A delimitação da **Macrozona Rural – MARU** tem como diretriz principal a valorização, a preservação e a recuperação, de forma sustentável e estratégica, dos recursos naturais do município, sobretudo as área de proteção de mananciais e de maciço vegetal preservado, e a manutenção dos espaços destinados às atividades agrícolas.

Parágrafo Único – A MARU ocupa uma área de cerca de 80% do território municipal, onde estão localizadas seis Reservas Ecológicas; quatro Represas; seis Assentamentos Rurais; sendo fortemente marcada pela presença de significativos recursos hídricos.

Art. 32 A delimitação da **Macrozona Urbana - MAUR** tem como diretriz principal a valorização, a conservação, a adequação e organização do espaço edificado do Município.

Parágrafo Único – A MAUR ocupa uma área de cerca de 20% do território municipal, e corresponde a área definida pelo perímetro urbano proposto, sendo a mesma já consolidada ou em consolidação e constituída por áreas onde se localizam as atividades e funções urbanas, e inclui as áreas urbanizadas e as preferencialmente destinadas a expansão da Sede do Município.

### Seção III – Da Macrozona Rural

Art. 33 A **Macrozona Rural – MARU** encontra-se definida em função dos cursos e corpos d'água formadores das bacias hidrográficas, do maciço vegetal preservado e das áreas marcadamente utilizadas com atividades agrícolas, sendo a mesma subdividida em cinco zonas, de acordo com o grau de preservação necessário ou ao padrão de uso e ocupação que apresentam:

- I – Zona de Proteção de Mananciais – ZPM;
- II – Zona de Proteção Permanente – ZPP;
- III – Zona de Interesse Económico para as atividades agrícolas – ZIE;
- IV – Aglomerado Urbano Pré-existente de Matriz da Luz – AUP-Matriz da Luz;

§ 1º O objetivo geral das Zonas da Macrozona Rural – MARU se constitui em compatibilizar os padrões de uso e ocupação existentes com a preservação dos elementos naturais da paisagem rural, garantindo a preservação dos ecossistemas existentes e a manutenção das atividades agrícolas;

§ 2º Poderão estar inseridas (sobrepostas) nas Zonas da Macrozona Rural – MARU as Zonas Especiais de Preservação do Património Histórico-Cultural - ZEPH, as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, os

Conjuntos ou Imóveis Especiais de Preservação – CIEP, as Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPA e as Zonas Especiais de Restrição à Ocupação – ZERO;

§ 3º Os limites das Zonas da Macrozona Rural relacionadas no caput deste Artigo estão definidos e expressos no ANEXO IV desta Lei;

§ 4º Caberá ao Poder Executivo Municipal, mediante estudos de atualização cartográfica, proceder ao mapeamento, à delimitação precisa e a implantação das Zonas de Proteção Permanente e do Aglomerado Urbano Pré-existente de Matriz da Luz – AUP-Matriz da Luz.

Art. 34 A **Zona de Proteção de Mananciais – ZPM** abrange o território municipal inserido nas Bacias dos Rios Jaboatão e Capibaribe, e está sujeito às restrições da Lei Estadual de Proteção de Mananciais nº. 9860, de 12 de agosto de 1986, e demais legislação correlata.

Parágrafo Único – Nesta Zona são permitidos usos econômicos como a extração controlada da água, agricultura, turismo e lazer, além de parcelamentos que resultem em glebas compatíveis com a proteção e conservação dos ecossistemas existentes, desde que devidamente aprovados e licenciados, quando couber, pelos órgãos de controle e fiscalização ambiental.

Art. 35 A **Zona de Proteção Permanente – ZPP** caracteriza-se pelo espaço de importante interesse ambiental para o município e que possui maciços vegetais preservados, remanescentes da Mata Atlântica, além de matas ciliares das áreas de mananciais e cursos d'água, e está sujeita às restrições previstas na Constituição Federal de 1988, no Código Florestal brasileiro (Lei nº. 4771/65, atualizada pela Lei Federal nº. 7803/89), e pelo Decreto Federal nº. 750/93, além da legislação estadual e municipal suplementar.

Parágrafo Único – A regulamentação para a preservação e conservação dessa Zona será objeto de Lei municipal específica, relativa ao Código Municipal de Meio Ambiente, devendo o mesmo ser elaborado com a participação da sociedade civil, dos diversos setores da administração pública municipal e dos representantes dos agentes públicos estaduais e federais responsáveis pela gestão ambiental, especialmente a CPRH e o IBAMA.

Art. 36 A **Zona de Interesse Econômico para as atividades agrícolas – ZIE** caracteriza-se pelo território do Município tradicionalmente ocupado por atividades rurais, e indicado preferencialmente para a prática de atividades agrícolas sustentáveis, nomeadamente aqueles indicados pelo Zoneamento Agroecológico do Estado de Pernambuco, elaborado pela EMBRAPA e pela Secretaria de Produção Rural e Reforma Agrária do Governo do Estado de Pernambuco em 2001.

Parágrafo Único – Nesta zona são permitidos parcelamentos desde que resultem em glebas compatíveis com a atividade rural e com a preservação da identidade paisagística da MARU.

Art. 37 O **Aglomerado Urbano Pré-existente de Matriz da Luz – AUP-Matriz da Luz** constitui-se na área ocupada pelo Distrito de Matriz da Luz, caracterizado como um aglomerado urbano pré-existente na MARU.

Parágrafo Único – A AUP-Matriz da Luz é formada pela **Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural de Matriz da Luz (ZEPH03)**, constituída pela área formada pela Igreja de Nossa Senhora da Luz e seu entorno, cujo casario é predominantemente em taipa, e onde se propõe à elaboração de um plano específico visando à preservação e a conservação integrada do Sítio e a dotação de infra-estrutura de apoio à implantação do turismo cultural; e pela **Zona de Urbanização Restrita 03 (ZUR03)**, constituída pela área ocupada pelo Aglomerado Urbano de Matriz da Luz, área nomeadamente de transição entre a área urbana e a área rural, onde se pretende qualificar a infra-estrutura existente e onde se pretende restringir a expansão da ocupação em direção a área rural e aos maciços vegetais preservados e as áreas de preservação de mananciais.

#### Seção IV – Da Macrozona Urbana

Art. 38 A Macrozona Urbana – MAUR se divide em quatro tipos de zonas, agrupadas de acordo com as especificidades, quanto aos padrões paisagísticos e urbanísticos de ocupação, as potencialidades urbanas de

cada área e a intensidade de ocupação desejada, e um Eixo de Atividades Múltiplas (PE-05 e sua continuidade no perímetro urbano proposto):

- I – Zona de Requalificação Urbana – ZRU;
- II – Zona de Urbanização Preferencial - ZUP;
- III – Zona de Urbanização Restrita – ZUR;
- IV – Zona de Expansão Urbana - ZEU.

§ 1º Poderão estar inseridas (sobrepostas) nas Zonas da Macrozona Urbana – MAUR as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH, as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, os Conjuntos ou Imóveis Especiais de Preservação – CIEP, as Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPA e as Zonas Especiais de Restrição à Ocupação - ZERO.

§ 2º O Eixo de Atividades Múltiplas (EAM) são os espaços urbanos ao longo das vias estruturais e corredores de entrada das principais localidades do Município, nomeadamente constituído pelos lotes lindeiros da Rodovia Estadual PE-05, onde se concentram predominantemente atividades de comércio e serviços e são delimitados pelas divisas de fundo dos terrenos lindeiros à respectiva via, onde se pretende otimizar e requalificar a infra-estrutura instalada e manter a ocupação existente formada por usos de comércio e serviços.

§ 3º Os limites das Zonas da Macrozona Urbana estão definidos e expressos no ANEXO IV desta Lei.

Art. 39 A Zona de Requalificação Urbana – ZRU caracteriza-se como a área correspondente ao Núcleo Urbano Principal do Município de São Lourenço da Mata, de grande concentração de atividades de comércio, serviços e usos institucionais, onde se pretende controlar o adensamento construtivo e requalificar e otimizar a infra-estrutura urbana existente.

Parágrafo Único – Na Zona de Requalificação Urbana – ZRU está inserida a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural do Núcleo Urbano Principal (ZEPH01), constituída pela área formada pela Igreja Matriz de São Lourenço da Mata, Mercado Público Municipal, Sede da Prefeitura Municipal, e por uma grande concentração de imóveis e conjuntos arquitetônicos relevantes de interesse para a preservação do patrimônio histórico-cultural urbano do Município e relacionados no ANEXO V desta Lei, devendo a mesmo ser objeto de um plano específico de intervenção visando à preservação e a conservação integrada dessa área e otimização de sua infra-estrutura.

Art. 40 A Zona de Urbanização Preferencial – ZUP caracteriza-se por áreas próximas ao Centro Urbano Principal do Município, dotadas de infra-estrutura e traçado urbano consolidado, onde será incentivada a ocupação através da otimização e qualificação da infra-estrutura; e por vazios urbanos contíguos ao Centro Urbano Principal ou em sua área periférica, onde se pretende induzir a ocupação através da expansão da infra-estrutura; sendo esta Zona subdividida em duas subzonas:

1 – a Zona de Urbanização Preferencial 01 / Área Urbana Central – ZUP01 formada pelos espaços urbanos, ocupados ou não, contíguos ao Centro Urbano Principal, onde se pretende estimular a ocupação através da qualificação, otimização e expansão da infra-estrutura urbana;

II – a Zona de Urbanização Preferencial 02 / Tiúma – ZUP02 formada pelas áreas de ocupação rarefeita e pelos vazios urbanos da localidade de Tiúma, onde será estimulada a consolidação de um novo núcleo de desenvolvimento urbano para o Município através da requalificação urbana da área;

Art. 41 A Zona de Urbanização Restrita – ZUR área caracterizada como de ocupação rarefeita, de transição entre a área rural e a área urbana, com predominância da paisagem natural, onde se pretende otimizar a infra-estrutura e restringir a ocupação, encontrando-se subdividida em três subzonas:

I – a Zona de Urbanização Restrita de Aldeia (ZUR01) - área periférica, dissociada do núcleo urbano principal do Município de São Lourenço da Mata, cujo acesso principal se dá pelo Município de Camaragibe, possuindo



a mesma 02 (dois) setores ambientais com características específicas: o primeiro, denominado **Setor de Urbanização Restrita 01 (SUR01)**, antiga área rural compreendida entre o limite da área urbana e um Núcleo Urbano em Área Rural, que se caracteriza como setor de integração, onde se pretende preservar as matas existentes e restringir o parcelamento; e o segundo, **Setor de Urbanização Restrita 02 (SUR02)**, que compreende área de um loteamento irregular, onde se propõe sua regularização e compatibilização com a legislação vigente;

II – a Zona de Urbanização Restrita de Penedo (ZUR02) - área periférica de precário acesso e ocupação rarefeita com declividade acentuada onde se pretende inibir a ocupação e manter a ambiência local.

III – a Zona de Urbanização Restrita de Matriz da Luz (ZUR03), constituída pela área ocupada pelo Aglomerado Urbano de Matriz da Luz, área marcadamente de transição entre a área urbana e a área rural, onde se pretende qualificar a infra-estrutura existente e onde se pretende restringir a expansão da ocupação em direção a área rural e aos maciços vegetais preservados e as áreas de preservação de mananciais.

IV – a Zona de Urbanização Restrita de Capibaribe (ZUR04), área periférica ao Núcleo Urbano principal, resultante da conformação das localidades de São João e São Paulo, Várzea Fria, Chã da Tábua, Capibaribe e Bela Vista, e constituída por áreas com declividade acentuada com grande concentração de áreas de risco, onde a urbanização deverá ocorrer de maneira planejada através de projetos que promovam a relocação dos assentamentos dessas áreas de risco, melhoria da infra-estrutura e regularização fundiária, seguindo as recomendações do Programa Viva o Morro da Agência CONDEPE/FIDEM e outros similares.

Art. 42 A Zona de Expansão Urbana – ZEU área com localização estratégica ou destinada a implementação de projetos de urbanização específicos para onde se pretende direcionar o crescimento da cidade, localizada às margens da Rodovia Federal BR-408, próxima ao Núcleo Urbano Principal e com relevo apropriado para expansão da infra-estrutura e ocupação urbana.

#### Seção V – Das Zonas Especiais - ZE

Art. 43 As Zonas Especiais – ZE são áreas do território do Município que exigem tratamento especial na definição de parâmetros urbanísticas e diretrizes específicas e se classificam em:

- I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- II – Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH;
- III – Zona Especial de Dinamização Econômica – ZEDE;
- IV – Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPA;
- V – Zonas Especiais de Restrição à Ocupação – ZERO.

§ 1º A indicação dos limites das zonas definidas no *caput* deste artigo são apresentados no ANEXO IV desta Lei.

§ 2º Caberá ao Poder Executivo Municipal, mediante estudos de atualização cartográfica, proceder ao mapeamento, à delimitação detalhada e a implantação das Zonas Especiais – ZE no território de São Lourenço da Mata.

Art. 44 As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são áreas ocupadas por população de baixa renda constituídas por assentamentos espontâneos, loteamentos irregulares, loteamentos clandestinos, empreendimentos habitacionais de interesse social, imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado localizados em áreas dotadas ou onde se prevê a implantação prioritária de infra-estrutura urbana, considerados de interesse público para fins de habitação de interesse social e de regularização urbanística e fundiária.

Art. 45 As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS classificam-se em:

I – Zonas Especiais de Interesse Social I – ZEIS I, que são áreas ocupadas pela população de baixa renda, abrangendo assentamentos espontâneos, loteamentos irregulares, loteamentos clandestinos e empreendimentos habitacionais de interesse social, passíveis de regularização urbanística e fundiária e que não se encontram integralmente em áreas de risco ou de proteção ambiental;

II – Zonas Especiais de Interesse Social II - ZEIS II, que são imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado situados em áreas dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos a serem destinadas prioritariamente, às famílias originárias de projetos de urbanização.

§ 1º As áreas identificadas nesta Lei como ZEIS II serão objeto de planos urbanísticos específicos por parte do poder executivo municipal, e correspondem a uma área localizada próxima a rodovia estadual PE-05, próxima a localidade de Tiúma e ao Núcleo Central e com relevo apropriado para expansão da infra-estrutura e ocupação urbana; e a uma área com 240 ha (duzentos e quarenta hectares), de propriedade do Governo do Estado de Pernambuco, localizada às margens da Rodovia Federal BR-408, próxima à linha de metrô, trecho TIP-Timbi, já em operação situada a menos de 800m (oitocentos metros) de distância da futura estação metroviária Cosme Damião.

§ 2º São passíveis de reconhecimento como ZEIS I os assentamentos que se enquadrem nas definições e propósitos dessa Lei, mediante requerimento do Poder Executivo Municipal, ou do Poder Legislativo, ou de entidades sociais e comunitárias, submetido à análise técnica pelo órgão municipal competente;

§ 3º Não serão passíveis de reconhecimento como ZEIS os assentamentos situados exclusivamente em logradouros públicos, em Zonas Especiais de Restrição à Ocupação – ZERO, em Zona de Proteção de Mananciais – ZPM, em Zona de Proteção Permanente – ZPP, em Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPA em Zona de Interesse Histórico e Cultural (ZIHIC) e nas áreas de influência diretas dos Conjuntos e Imóveis Especiais de Preservação (CIEP), salvo nos casos previstos nesta Lei;

§ 4º Caberá ao Poder Executivo Municipal elaborar o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social visando identificar e delimitar novas áreas passíveis de serem reconhecidas como ZEIS, destinadas à promoção da regularização jurídica e integração na estrutura urbana, devendo conter o referido Plano.

- a) Estrutura institucional de apoio jurídico, técnico e operacional à regularização e à urbanização dos assentamentos;
- b) Formato de gestão com participação da população beneficiária.

Art.46 As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS têm como objetivos específicos:

I – Zonas Especiais de Interesse Social I - ZEIS I:

- a) Possibilitar melhores condições de habitabilidade;
- b) Promover a regularização urbanística e jurídico-fundiária,
- c) Inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;
- d) Incorporar ao limite das ZEIS I os imóveis situados em áreas contíguas, com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, com o objetivo de promover Habitação de Interesse Social – HIS.

II – Zonas Especiais de Interesse Social II - ZEIS II:

- a) Promover a implantação de Habitação de Interesse Social – HIS, incluindo equipamentos e espaços públicos; e,

b) Constituir áreas disponíveis destinadas à relocação de famílias provenientes das áreas de risco, *non aedificandi* e sob intervenção urbanística.

Art. 47 As **Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH** são áreas formadas por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de relevante expressão artística, histórica, arqueológica ou paisagística, considerados representativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística do Município de São Lourenço da Mata, e se classificam em:

I – Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural do Núcleo Urbano Principal – ZEPH01

II – Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural de Tiúma – ZEPH02

III – Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural de Matriz da Luz – ZEPH03

Art. 48 O Poder Executivo poderá instituir novas áreas como Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH, levando-se em consideração os seguintes aspectos:

I – Referência histórico-cultural;

II – Importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;

III – Importância para a manutenção da identidade do bairro;

IV – Valor estético formal ou de uso social relacionado com a significação para a coletividade;

V – Representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística dos séculos XVIII, XIX e XX;

VI – Tombamento pelo Estado de Pernambuco;

VII – Tombamento pela União Federal.

Parágrafo Único – Para cada uma das ZEPH definidas neste Plano, bem como, para as novas, deverão ser elaborados pelo Poder Executivo Municipal, planos específicos de conservação, restauração ou reabilitação das mesmas, de modo a promover e a garantir as condições básicas necessárias a sua preservação e conservação integrada.

Art. 49 A **Zona Especial de Dinamização Econômica – ZEDE** compreende o Distrito de Industrial Santos Dumont e entorno, onde se pretende consolidar preferencialmente o uso industrial e as atividades voltadas para o terciário moderno de grande porte (centrais de distribuição e logística, centrais de comércio atacadista ou varejista de grande porte, e similares).

Art. 50 As **Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPA** caracterizam-se como espaços do território do Município destinados a conservação e manutenção das condições físicas do ambiente que se pretende preservar, e se classificam em:

I – Zona Especial de Proteção Ambiental 01 – ZEPA01 que corresponde a área localizada às margens do Rio Capibaribe, caracteriza-se como Área de Proteção Permanente, regulamentada pelo Código Florestal nº. 4.771/65, sendo a mesma subdividida em três setores: o primeiro, **Setor de Requalificação Ambiental (SRA)** - constituído pelas margens ocupadas do Rio Capibaribe, onde se propõe livre acesso através da desobstrução e urbanização das faixas ribeirinhas, integrando o rio à paisagem urbana da cidade; o segundo, **Setor de Parques Urbanos (SPU)** - constituído pelas margens desocupadas do Rio Capibaribe, contíguas às zonas urbanizadas e as zonas de expansão urbana, onde se pretende criar espaços públicos de contemplação e lazer; e o terceiro, **Setor de Preservação Ecológica (SPE)** - constituído pelas margens desocupadas do Rio Capibaribe, contíguas às áreas com ocupação rarefeita e ocupação controlada, onde se propõe a recomposição da mata ciliar e macrodrenagem natural;

II – Zona Especial de Proteção Ambiental 02, – ZEPA02 são espaços urbanos que devido a sua geomorfologia, em sua maioria área com declividade acentuada, e distribuição de forma não uniforme da infra-estrutura instalada, apresentam restrições ambientais e requerem cuidados especiais quanto ao uso e ocupação do solo, devendo ser observados as diretrizes dos programas metropolitanos de gestão de risco das áreas vulneráveis, como o Programa Viva o Morro coordenado pela Agência CONDEPE-FIDEM, e do Plano Preventivo de Defesa Civil do Município;

III – Zona Especial de Proteção Ambiental 03 – ZEPA03 área localizada entre a Mata do Círculo Militar e as margens do Rio Capibaribe, onde se propõe a expansão do maciço vegetal.

Art. 51 Ficam definidas as seguintes diretrizes para as Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPA:

I – Promover a recuperação das áreas degradadas, livres ou ocupadas irregularmente, potencializando as suas qualidades materiais e/ou imateriais;

II – Promover a implantação de corredores ecológicos urbanos que conectem espaços vegetados, inseridos na malha urbana;

III – Garantir a implantação de padrões sustentáveis de ocupação, respeitando a paisagem peculiar existente;

IV – Promover a sustentabilidade da produção eco-comunitária de acordo com a capacidade de suporte dos ecossistemas;

Art. 52 As Zonas Especiais de Restrição à Ocupação – ZERO correspondem a reserva obrigatória da faixa "non aedificandi", caracterizadas como faixas de domínio público, de cada um dos lados, ao longo das águas correntes e dormentes, das rodovias (BRs e PEs), ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica e similares, bem como, os espaços urbanos caracterizados como encostas com acentuado processo erosivo, áreas alagáveis, e similares, constituindo-se locais de risco para a segurança humana.

Parágrafo Único – As Zonas Especiais de Restrição à Ocupação – ZERO poderão incidir (se sobrepirem) tanto sobre as Zonas da Macrozona Rural – MARU como da Macrozona Urbana, valendo os parâmetros urbanísticos mais restritivos quando for o caso.

Art. 53 É vedada a ocupação na área considerada Zona Especial de Restrição à Ocupação – ZERO, nos seguintes casos:

I – a 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água do Município que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

II – de 100 (cem) metros para os cursos d'água do Município que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

III – ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

IV – nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;

V – a 25 metros de cada lado das linhas de transmissão;

VI – a 25 metros de cada lado das rodovias (BRs e PEs)

Art. 54 Nos espaços urbanos caracterizados como encostas com acentuado processo erosivo, áreas alagáveis, e similares, constituindo-se locais de risco para a segurança humana, especialmente aqueles identificados no Plano Preventivo de Defesa Civil do Município, e ratificados neste Plano como Zona Especial de Restrição à Ocupação – ZERO no ANEXO VI, o poder executivo municipal promoverá:

I – a implementação de uma política específica que contemple o desadensamento, o reassentamento, o reflorestamento, a mobilidade, a acessibilidade, a segurança físico-social e a valorização da paisagem;

II – o estímulo a consolidação de tipologias habitacionais específicas para a geomorfologia da área, garantindo o direito à moradia digna;

III – a regularização fundiária;

IV – a eliminação da situação de risco das áreas de urbanização precária, especialmente as sujeitas a desmoronamentos e alagamentos, promovendo obras de contenção e reassentamento, quando necessários;

V – a implantação de espaços e equipamentos públicos voltados à inclusão para o trabalho, esporte, cultura e lazer;

VI – ações de educação ambiental voltadas para a recuperação, proteção, conservação e preservação do ambiente urbano;

VII – a priorização de investimentos para a melhoria da infra-estrutura, principalmente saneamento ambiental;

VIII – a exigência da apresentação de laudo geológico e geotécnico do terreno, quando do parcelamento de glebas em áreas de morros e áreas de risco;

IX – a delimitação das áreas de encosta, passíveis de serem edificadas, em observância ao Plano Preventivo de Defesa Civil.

Art. 55 As Zonas Especiais de Restrição à Ocupação – ZERO nos casos referentes especificamente aos incisos I, II, III do Artigo 53 e quando incidentes sobre a Macrozona Urbana poderão:

I – Terem a sua mata ciliar recomposta;

II – Serem transformadas em parques públicos urbanos, nos quais será admitida a implantação de equipamentos de convivência, esportes e lazer, desde que valorizem o seu potencial ambiental, paisagístico e turístico local, bem como, e o potencial de educação ambiental destes empreendimentos;

III – Serem utilizadas por vias parques ou serem utilizadas para instalação de equipamentos públicos, nos casos em que os ganhos sociais para a comunidade justifiquem e desde que devidamente aprovados pelos órgãos de gestão ambiental em relação aos impactos produzidos sobre o meio ambiente;

IV – Ser mantida a forma de ocupação existente quando declarada de interesse para a preservação do patrimônio histórico-cultural do Município.

Parágrafo Único – Ficam isentos do pagamento do imposto territorial as áreas não edificadas localizada nas faixas protegidas por este Artigo, nos casos em que a mata ciliar tenha sido comprovadamente recuperada e conservada, e nos casos em que os imóveis ou conjuntos arquitetônico já existentes, desde que reconhecidamente de interesse para a preservação do patrimônio histórico-cultural do Município, tenham sido comprovadamente recuperados e conservados.

Art. 56 Os loteamentos pré-existentes no interior das faixas de domínio referidas no Artigo anterior, ou seja, aprovados antes da publicação desta Lei, serão considerados aptos para fins de licenciamento, alvarás, certidões e demais atos do poder executivo, apenas nos seguintes casos:

I – se constituírem áreas que se encontrarem dentro das distâncias mencionadas nos incisos I, II, III do Artigo 53 desta Lei, mas que entre estas e os cursos d'água se localizem vias públicas municipais preexistentes na data de publicação desta Lei;

II – se constituírem, áreas que não se enquadram no inciso anterior, mas que mediante prévia aprovação pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente ou outro órgão similar, poderão usufruir dos benefícios mencionados neste Artigo, sendo este órgão responsável pela definição das respectivas ações mitigadoras e/ou de

compensação ambiental, no que couber, e ainda dos parâmetros mínimos de parcelamento, uso e ocupação da referida área.

Parágrafo Único – Não será permitida a criação e implantação de novos parcelamentos nas faixas de domínio relacionadas e detalhadas no Artigo 53 desta Lei.

#### Seção VI – Dos Conjuntos Ou Imóveis Especiais De Preservação - CIEPs

Art. 57 Os Conjuntos ou Imóveis Especiais de Preservação – CIEPs são aqueles exemplares isolados, de arquitetura significativa para o patrimônio histórico, artístico ou cultural do Município, cuja proteção é dever do Município e da comunidade, nos termos da Constituição Federal e da Lei Orgânica Municipal.

Art. 58 Os Conjuntos ou Imóveis Especiais de Preservação – CIEPs serão delimitados em legislação específica.

Parágrafo Único – São considerados previamente neste Plano para efeito de preservação e planos de intervenção específicos os Conjuntos ou Imóveis Especiais de Preservação – CIEPs do Município de São Lourenço da Mata, as construções remanescentes dos antigos engenhos de açúcar localizados no Município, independentes de estarem relacionados nesta Lei, e os imóveis urbanos relacionados no **ANEXO V** desta Lei.

Art. 59 O Poder Executivo poderá instituir outros imóveis como CIEPs, levando-se em consideração os seguintes aspectos:

- I – sua referência histórico-cultural;
- II – sua importância para a preservação da paisagem e da memória urbana do Município;
- III – sua importância para a manutenção da identidade do bairro ou localidade ou do próprio Município;
- IV – seu valor estético formal ou de uso social relacionado com a sua significação para a comunidade local;
- V – a representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística do período de ocupação do território do Município, sobretudo as dos séculos XVIII, XIX e XX.

#### Seção VII - Dos Parâmetros E Instrumentos Da Política De Desenvolvimento Urbano

##### Subseção I - Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 60 O Plano Diretor do Município de São Lourenço da Mata, em função da especificidade de uso e ocupação do solo do seu Zoneamento, estabelece os seguintes parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I – Afastamentos (frontal, laterais e fundos);
- II – Gabarito de altura (número de pavimentos);
- III – Taxa de solo natural (%).

Parágrafo Único – As diretrizes e parâmetros urbanísticos básicos definidos para cada uma das Zonas constantes do Zoneamento contido neste Plano encontram-se relacionados no Quadro de Diretrizes e Índices Urbanísticos Básicos constante do **ANEXO VII** desta Lei.

Art. 61 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. 62 O Gabarito de Altura é a altura máxima permitida, medida a partir da cota de piso fornecida pelo órgão competente até o ponto máximo da edificação.

Parágrafo Único. Na hipótese de o terreno ser inclinado, o gabarito de altura referido no *caput* deste artigo deverá ser medido até o ponto médio da edificação.

Art. 63 A Taxa de Solo Natural é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação e variável por zona.

#### Subseção II - Dos Instrumentos De Política Urbana

Art. 64 Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano e ambiental, serão adotados pelo Município de São Lourenço da Mata, sem prejuízos de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal vigente, os seguintes instrumentos de política urbana:

##### I – Instrumentos de planejamento:

- a) Plano plurianual;
- b) Lei de diretrizes orçamentárias;
- c) Lei de orçamento anual;
- d) Plano Diretor do Município
- e) Plano Diretor de Saneamento Ambiental;
- f) Plano Diretor de Transportes e Mobilidade Urbana;
- g) Plano de Monitoramento das Áreas Vulneráveis;
- h) Diretrizes e parâmetros urbanísticos básicos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificações e instalações;
- i) Zoneamento urbano e ambiental;
- j) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- l) Planos, programas e projetos setoriais;
- m) Programas e projetos especiais de urbanização;
- n) Plano de regularização das zonas especiais de interesse social;
- o) Planos regionais ou locais.

##### II – Instrumentos jurídico-urbanísticos:

- a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Outorga onerosa do direito de construir;
- e) Transferência do direito de construir;
- f) Operação urbana consorciada;
- g) Consórcio imobiliário;
- h) Direito de preempção;
- i) Direito de superfície;
- j) Estudo de impacto de vizinhança;
- l) Estudo prévio de impacto ambiental;
- m) Licenciamento ambiental;
- n) Tombamento;
- o) Desapropriação.

##### III – Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Instituição de zonas especiais de interesse social;
- b) Concessão de direito real de uso;
- c) Concessão de uso especial para fins de moradia.

##### IV – Instrumentos tributários e financeiros:

- a) taxas, tarifas e preços públicos específicos;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais;
- d) dação de imóveis para fins habitacionais em pagamento de dívida pública.

V – Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional.

VI – Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conferência da Cidade;
- b) Audiência pública;
- c) Fórum de Políticas Públicas;
- d) Conselho da Cidade;
- e) Conselhos Setoriais Municipais;
- f) Iniciativa popular de projeto de lei de diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano.

§ 1º. O Poder Executivo Municipal encaminhará à Câmara Municipal no prazo de até 24 meses da data de publicação desta Lei, no que couber, os projetos de lei referentes aos instrumentos acima relacionados e que requerem pela Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade - regulamentação específica para a sua aplicabilidade no território do Município.

§ 2º. O Poder Executivo Municipal exercerá o direito de preempção prioritariamente sobre as áreas que integram a Macrozona Urbana e sobre Aglomerado Urbano Pré-existente de Matriz da Luz – AUP-Matriz da Luz;

§ 3º. O direito de preempção de que trata o parágrafo anterior será exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas para:

- a) regularização fundiária;
- b) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- c) constituição de reserva fundiária;
- d) ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- f) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- g) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- h) criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- i) proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

§ 4º. As operações urbanas consorciadas relacionadas neste Artigo deverão ser prioritariamente aplicadas em áreas estratégicas inseridas nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH, na Zona Especial de Proteção Ambiental 01 – ZEPA01 e na Zona de Requalificação Urbana – ZRU, observadas as exigências estabelecidas no caput do art. 33 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 64 A aplicação dos instrumentos relacionados no Artigo anterior, especialmente aqueles previstos nos Incisos II - instrumentos jurídico-urbanísticos e III - instrumentos de regularização fundiária serão implementados com base em planos regionais estratégicos (PREs) específicos, elaborados pelo Poder Executivo Municipal para cada uma das regiões de desenvolvimento (REDs) previstas no Artigo 15 desta Lei.

Art. 65 A elaboração dos planos regionais estratégicos (PREs) definidos no Artigo anterior devem delimitar os seguintes conteúdos básicos:

I – a delimitação físico-espacial das microrregiões administrativas de desenvolvimento de cada uma das regiões de desenvolvimento (REDs) do Município e suas respectivas populações;

II – a indicação das centralidades urbanas – como centros de atividades comerciais, de serviços, religiosas, de lazer e culturais – sejam elas existentes ou a serem estimuladas;

III – a especificação das tipologias, das edificações e de parcelamento dos solos adequados à morfologia urbana e a identidade paisagística de cada região, podendo o Poder Executivo Municipal estabelecer índices urbanísticos específicos para cada RED, tomando por base o Quadro de Diretrizes e Índices Urbanísticos





Básicos definidos no ANEXO VII nesta Lei e as diretrizes para o desenvolvimento urbano e ambiental definidas nesta Lei;

IV – a rede de equipamentos urbanos públicos existentes e a indicação das áreas necessárias para a implantação de novos equipamentos e a previsão e aplicação dos instrumentos para reserva dessas áreas por parte do Poder Público Municipal;

V – o detalhamento das áreas cujo adensamento deverá ser estimulado ou restringido e os instrumentos para alcançar esses objetivos;

VI – a indicação das áreas sujeitas ao parcelamento, edificação ou utilização compulsório do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado;

VII – a indicação dos imóveis urbanos cujo Poder Público Municipal terá preferência para aquisição, bem como, as áreas destinadas a aplicação de operações urbanas consorciadas;

VIII – a indicação das áreas que deverá ser objeto de regularização fundiária e de estímulo a produção de habitação de interesse social e os instrumentos para atingir estes objetivos;

IX – a hierarquização funcional da rede viária, indicando também o traçado de novas vias de circulação, modificações, alargamentos e outros melhoramentos necessários, observadas as diretrizes contidas nesta Lei;

X – a indicação de alterações necessárias para a melhoria do sistema de transportes do município;

XI – os empreendimentos e atividades privadas ou públicas que dependerão de estudo de impacto de vizinhança;

XII – as recomendações específicas de desenvolvimento da RED, quando necessário, em relação aos aspectos ambientais, econômicos ou sociais de maior relevância para a mesma;

XIII – outras definições e orientações que se fizerem necessárias para atender as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

#### **Seção VIII – Dos Usos E Atividades Urbanas**

##### Subseção I – Das Disposições Gerais

Art. 66. Para a aplicação dos índices urbanísticos definidos nesta Lei, os usos foram classificados da seguinte forma:

I – HABITACIONAL – uso destinado à moradia;

II – NÃO-HABITACIONAL – uso destinado a outra atividade urbana que não seja a de moradia; e,

III – MISTO – uso constituído de mais de um uso (habitacional + não-habitacional) ou mais de uma atividade (não-habitacional + não-habitacional).

##### Subseção II – Dos Usos Geradores de Incomodidade

Art. 67. São considerados usos geradores de incomodidade aqueles que, potencial ou comprovadamente, destinem-se a atividades não residenciais, e sejam geradores de ruídos, poluição ou odores, bem como, aqueles que, potencial ou comprovadamente, sejam atratores de tráfego, gerando incômodo à população residente ou sobrecarregando a infra-estrutura viária local, seja pela demanda de veículos circulantes ou de vagas de estacionamento.

Art. 68. A instalação de usos geradores de incomodidade não-habitacional ou misto – em especial no que se refere ao não-habitacional + não-habitacional, somente poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal mediante as seguintes condições:

- I – Não estar situada entre dois imóveis de uso habitacional;
- II – Declaração de anuência de 2/3 (dois terços) dos residentes da quadra onde está situado o lote ou área onde se pretende instalar a atividade, bem como da quadra de frente para a mesma, independente de serem proprietários ou inquilinos dos imóveis;
- III – O Poder Executivo emitirá citação de consulta aos residentes, esclarecendo o tipo de incomodidade, e determinará prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a partir do recebimento para pronunciamento;
- IV – O não pronunciamento dos residentes no prazo estabelecido será considerado favorável à implantação da atividade;
- V – As atividades não-residenciais ou mistas, potencial ou comprovadamente atradoras de tráfego, deverão dispor de estacionamento, respeitando a relação de 01 (uma) vaga(s) para cada 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída, além de local para carga e descarga localizadas no interior do imóvel, excetuando-se os imóveis situados na Zona de Requalificação Urbana – ZRU e nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH, que serão objeto de análise especial por parte órgão municipal competente;
- VI – As atividades não-residenciais ou mistas, potencial ou comprovadamente, geradoras de odores ou poluição, deverão apresentar licença de instalação dos órgãos responsáveis pelo controle ambiental, respeitadas a legislação ambiental municipal, estadual e federal incidente sobre a matéria.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal poderá ampliar a área de consulta à população residente referida no Inciso II deste Artigo, quando o impacto direto do uso a ser instalado exceder a referida área.

#### Subseção III – Dos Empreendimentos De Impacto

Art. 69. São considerados empreendimentos de impacto aqueles que, potencial ou comprovadamente, demandem infra-estrutura e oferta de serviços públicos superiores aos existentes e que, potencial ou comprovadamente, possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais da área onde se pretende implantá-los.

Art. 70. São enquadrados na categoria de empreendimentos de impacto os seguintes usos e atividades:

- I – Usos e atividades industriais e de mineração;
- II – Usos e atividades de depósitos e armazenagem;
- III – Condomínios residenciais verticais;
- IV – Centros comerciais, grandes lojas de departamentos e outros usos semelhantes de médio e grande porte que demandem estacionamentos, atração de fluxos de veículos, carga e descarga e/ou interfiram no sistema viário;

Art. 71. A instalação de Empreendimentos de Impacto relativa a usos e atividades industriais, de mineração, de depósitos e armazenagem, centros comerciais e similares somente poderá ser autorizada mediante as seguintes condições:

- I – Estar situada a pelo menos 500,00 m (quinhentos metros) de área residencial;
- II – Dispor de estacionamento e local para carga e descarga localizadas no interior do imóvel;

III – Apresentar licença de instalação dos órgãos responsáveis pelo controle ambiental;

Parágrafo Único. No caso específico da implantação de Empreendimentos de Impacto relacionados no caput deste Artigo em imóveis situados na Zona de Requalificação Urbana – ZRU e nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH, os mesmos serão objeto de análise especial por parte órgão municipal competente, sendo facultado ao Poder Executivo Municipal a exigência de medidas mitigadoras visando compensar ou minimizar os possíveis impactos provocados por esses empreendimentos, desde que observados os princípios, diretrizes e objetivos da política de desenvolvimento e expansão urbana definida nesta Lei.

Art. 72. A instalação de Empreendimentos de Impacto relativa a condomínios residenciais verticais somente poderá ser autorizada mediante as seguintes condições:

- I – Localizar-se fora dos perímetros do núcleo urbano principal da sede municipal, especialmente da ZEPH01;
- II – Localizar-se a uma distância máxima de 500,00m (quinhentos metros) de via arterial principal ou secundária pavimentada;
- III – Apresentar anuência dos órgãos responsáveis pelo controle ambiental;
- IV – Reservar área para atividades não residenciais;
- V – Lote mínimo = 2,00 ha (dois hectares);
- VI – Solo natural = 75%;
- VII – Gabarito Máximo = 4 pavimentos.

### **Seção IX – Do Parcelamento Do Solo**

#### Subseção I – Das Disposições Gerais

Art. 73. O Parcelamento do Solo no Município será regido pela legislação Federal e Estadual pertinente e pelas normas complementares emanadas desta Lei 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.

Art. 74. Os parcelamentos ilegais e/ou irregulares existentes, anteriores a esta Lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal competente.

Art. 75. As Glebas alagáveis ou aquelas cuja totalidade da superfície apresente declividade superior a 30% (trinta por cento) apenas poderão ser parceladas nos seguintes casos:

- I – Tenham executadas, no caso das glebas alagáveis, as obras necessárias a sua correção, devidamente licenciadas pelos órgãos responsáveis pelo controle ambiental;
- II – Obedeçam, no caso das Glebas com declividade superior a 30% (trinta por cento), as dimensões do módulo mínimo do INCRA, igual a 20.000,00m<sup>2</sup> ou 2,0ha.

Art. 76. 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 análise especial para cada caso.

Art. 77. Os projetos de loteamentos na ZEU – Zona de Expansão Urbana – deverão destinar uma área mínima para uso público equivalente a 50% (cinquenta 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 – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para Áreas Verdes;
- III – 15% (quinze por cento), no mínimo, para implantação do Sistema Viário.

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

§ 2º – O Sistema Viário deverá obedecer à declividade longitudinal mínima de 0,25% e máxima de 17%, largura mínima da via de 12,00 metros, incluindo passeios com largura mínima de 2,00 m, excetuando-se a largura mínima das vias situadas em ZEIS, em processo de regularização, objeto de análise especial;

Art. 78. Quanto à testada das quadras fica estabelecido que a mesma não deverá ser superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) e a profundidade não deverá ultrapassar 100,00 m (cem metros), respeitada as características e a identidade paisagística das áreas contíguas.

Art. 79. O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos padrões de parcelamento estabelecidos no Zoneamento, observando-se ainda que:

- I – Nenhum lote poderá ter testada inferior a 10,00 m (dez metros);
- II – Nos casos de regularização de parcelamentos anteriores a esta Lei, desde que devidamente comprovados, bem como nas ZEIS, será tolerada a testada mínima de 5,00 m (cinco metros);
- III – Nos lotes situados em esquinas de logradouros, a testada do lote deverá ser acrescida de uma dimensão igual ou maior ao afastamento lateral mínimo, obrigatório, estabelecido para cada zona.

#### Subseção II – Dos Procedimentos Administrativos Para Aprovação De Parcelamento

Art. 80. O processo de aprovação dos Projetos de Parcelamento obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos relacionados abaixo, sem prejuízo da legislação estadual e federal afeta ao mesmo:

- I – Consulta Prévia à Agência CONDEPE/FIDEM, ficando dispensados os desmembramentos de lotes em loteamentos já aprovados e com área inferior a 1,00 ha. (um hectare) quando for o caso em municípios contíguos;
- II – Licença Prévia do órgão de controle ambiental;
- III – Consulta prévia à Prefeitura, através de requerimento.

Art. 81. 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 – Diretrizes emitidas pela Agência CONDEPE/FIDEM, quando for o caso;

III – 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. 82. 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;
- i) Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

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

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

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

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

VI – 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;

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

VIII – Indicação das servidões e restrições especiais;

IX – 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.

X – 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;

Art. 83. 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 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. 84. 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. 85. 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. 86. 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. 87. O pedido de aprovação final para Loteamento após a conclusão das obras de implantação do mesmo, deverá ser acompanhado de planta em meio digital e em 6 (seis) vias em meio analógico, na escala 1:1000 ou 1:500, contendo as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, discriminando:

I – Indicação dos limites da propriedade;

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

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

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

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

V – Indicação das condições urbanísticas do Loteamento;

VI – Memorial Descritivo do Loteamento contendo:

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

Subseção III - Dos Conjuntos Residenciais Em Condomínios Horizontais

Art. 88. Os conjuntos residenciais em condomínio horizontais caracterizam-se pela construção de unidades habitacionais autônomas de até dois pavimentos, de médio e alto padrão construtivo, com ou sem parcelamento do solo em lotes individualizados, com circulação interna própria e podendo ter uma ligação ao sistema viário público para cada 50,00 m de testada, cabendo a cada unidade uma fração exclusivamente privada, doravante denominada de módulo que, juntamente com as parcelas de áreas comuns, integram uma fração ideal do terreno, satisfazendo as seguintes exigências:

- I – Destinar 25% da gleba para a implantação de edificações, cuja ocupação, incluindo todas as áreas impermeabilizadas, não poderá exceder a 35% da área da Gleba, estando neste percentual já incluído: equipamento de lazer, pavimentação de vias e outros espaços;
- II – Prever áreas para circulação, estacionamento e guarda de veículos no interior do conjunto;
- III – Prever áreas para o confinamento temporário do lixo gerado, devidamente acondicionado e de fácil acesso para a coleta pública;
- IV – Preservar, internamente, 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, do total da gleba para área verde comum, de forma concentrada ou descontínua a qual constará de registro específico em cartório, cabendo à administração do empreendimento a responsabilidade pela manutenção e conservação da mesma;
- V – Destinar, o mínimo de 10% (dez por cento) da cota de espaço descoberto de Solo Virgem, com declividade máxima de 15% (quinze por cento) para área de recreação e lazer;
- VI – Os limites externos, respeitadas as faixas de domínios das vias regionais, poderão ser vedados por muros de até 1,00 m (um metro) de altura e complementados com cerca viva, não se admitindo a construção de muros divisórios internos;
- VII – Reservar áreas verdes de uso comum e/ou destinadas a equipamentos comunitários, que deverão ter 50% (cinquenta por cento) de sua área total concentrada, podendo ser descontínuas, desde que tenham área mínima de 1.500,00 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados);
- VIII – Assegurar sob a responsabilidade da Administração do Empreendimento a provisão e manutenção da infra-estrutura, dos espaços comuns e serviços internos relativos à coleta de lixo porta-a-porta, esgotamento sanitário, abastecimento d'água, rede de drenagem, contenção de taludes, pavimentação, iluminação interna, estacionamentos, guarda de veículos, carga e descarga e segurança;
- IX – Deverá estar compatibilizado com o sistema viário municipal ou rodovias estaduais e federais existentes ou projetadas;
- X – No instrumento legal de venda dos Conjuntos 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. 89. Os Conjuntos Residenciais em Condomínio situados na ZEU (Zona de Expansão Urbana) deverão satisfazer às seguintes exigências:

- I – Possuir gleba mínima de 5.000,00 m<sup>2</sup> (Cinco mil metros quadrados) e gleba máxima de 62.500,00 m<sup>2</sup> (sessenta dois mil e quinhentos metros quadrados), devendo ser reservada taxa de solo natural correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) desta gleba;
- II – O terreno deverá apresentar testada máxima de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) e mínima de 50,00 m (cinquenta metros); III – Nas glebas com área mínima de 5.000,00m<sup>2</sup>, somente poderão ser construídas até 10 (dez) unidades habitacionais;



IV – Nas glebas com área superior a 5.000,00 m<sup>2</sup>, a cada 1.000,00m<sup>2</sup> 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):

- a) Frontal: 5,00 m (cinco metros)
- b) Lateral e fundos: 3,00 m (três metros)

Art. 90. Os Conjuntos Residenciais em Condomínio situados nas Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPA e na Zona de Urbanização Restrita de Aldeia (ZUR01) deverão satisfazer às seguintes exigências:

I – Possuir gleba mínima de 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) e gleba máxima de 600.000,00m<sup>2</sup> (seiscentos mil metros quadrados), devendo ser reservada taxa de solo natural correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) desta gleba;

II – O terreno deverá apresentar testada mínima de 100,00 m (cem metros) e testada ou profundidade máxima de 1.000,00 m (mil metros);

III – Nas glebas com área mínima de 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) somente poderão ser construídas até 20 (vinte) unidades habitacionais;

IV – Nas glebas com área superior a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), a cada 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) excedente o empreendedor poderá dispor de mais uma unidade habitacional, não podendo ultrapassar o máximo de 150 (cento e cinquenta) unidades por condomínio;

V – As glebas que apresentarem mais de 50% da sua superfície com declividade superior a 30% serão objeto de análise especial, para efeito de definição do tamanho máximo da gleba, podendo exceder o limite máximo de 25,00 hectares, obedecendo as disposições anteriores definidas neste Artigo;

VI – Manter afastamentos mínimos do perímetro da área do condomínio para qualquer construção = 10,00 m (dez metros);

VII – Manter afastamentos mínimos entre edificações no interior do módulo (fração exclusivamente privada):

- a) Frontal: 10,00 m (dez metros);
- b) Lateral e Fundos: 5,00 m (cinco metros);

#### Subseção IV - Dos Procedimentos Administrativos Para Aprovação E Licenciamento De Usos Especiais

Art. 91 – O processo de aprovação de Conjuntos Residenciais em Condomínio Horizontais e Hotéis, Flats e empreendimentos similares obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

I – Consulta Prévia à Agência CONDEPE/FIDEM;

II – Licença Prévia da CPRH;

III – Consulta Prévia à Prefeitura Municipal através de requerimento;

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

Art. 92 – 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 – Diretrizes emitidas pela Agência CONDEPE/FIDEM (se for o caso);
- IV – Licença prévia da CPRH;
- V – Certidão negativa de débitos (CND), junto à Fazenda Municipal;
- VI – 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. 93. 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 02 (duas) 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 a inundações;
  - e) Indicação de curva de nível a cada 2,00 m (dois metros);
  - f) Locação de áreas verdes e árvores existentes;
  - g) Áreas das faixas de domínio se houver;
  - h) Planta Geral de Implantação (locação e cobertura) contendo quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes a:
    - h.I) Área total do terreno,
    - h.II) Área total construída,
    - h.III) Área da projeção das construções no terreno,
    - h.IV) Área de solo natural;
    - h.V) Área verde concentrada

Art. 94 – 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 03 (três) 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;
- h) 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. 95 – 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.

### CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 96. A dimensão ambiental é uma questão global e estratégica que deve orientar todas as intervenções no território do Município de São Lourenço da Mata, assegurando ações preventivas.

Art. 97. A Política Ambiental do Município de São Lourenço da Mata é entendida como um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos de política pública que orienta a gestão ambiental municipal, na perspectiva de fomentar o desenvolvimento sustentável – alicerçado na justiça social, no crescimento econômico e no equilíbrio ambiental – promovendo, assim, melhorias na qualidade de vida da população.

Art. 98. São objetivos gerais da política ambiental do Município de São Lourenço da Mata:

I – orientar e dimensionar o envolvimento da política ambiental nas decisões de intervenção e investimentos públicos e privados no Município;

II – promover e assegurar o desenvolvimento sustentável e a elevação da qualidade do ambiente do Município de São Lourenço da Mata, conservando os ecossistemas naturais e construídos, de forma articulada e em conjunto com os demais municípios da região metropolitana;

III – incorporar a dimensão ambiental ao desenvolvimento, coordenando as dimensões econômicas, sociais e ecológicas, de modo a reorientar o estilo de desenvolvimento implementado no município;

IV – orientar os investimentos e as decisões que promovam a recuperação do ambiente degradado, natural e construído, em especial, nos locais onde haja ameaça à segurança humana;

V – direcionar o processo de formação de uma consciência crítica na população, que norteará a sua relação com o meio ambiente, levando-a a assumir o papel que lhe cabe na manutenção e controle da qualidade de vida e do ambiente no Município;

VI – estimular a democratização da gestão municipal, através da adoção de práticas de participação, cooperação e co-responsabilidade, que devem se multiplicar, à medida que se consolidem a consciência ambiental e o zelo para com o Município;

VII – implementar, com base em critérios e parâmetros técnicos, o controle do território do Município, promovendo as negociações dos agentes socioeconômicos em torno da ocupação e uso do solo urbano;

VIII – estabelecer zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;

IX – controlar o uso e a ocupação de margens de cursos d'água, áreas sujeitas à inundação, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

X – garantir a manutenção das áreas permeáveis no território do Município;

XI – controlar a poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo, e definir metas de redução da poluição;

XII – implementar programas de controle de produção e circulação de produtos perigosos;



XIII – implementar programa de recuperação dos maciços vegetais, em particular, das matas ciliares, e de arborização urbana, em parceria ou articulação com a sociedade local;

Art. 99. A Política Municipal de Meio Ambiente se integra ao Sistema Metropolitano e Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, objetivando o fortalecimento da gestão ambiental local, sendo constituída, dentre outros, pelos seguintes instrumentos:

- I – a Conferência Municipal realizada a cada dois anos;
- II – a Agenda 21;
- III – o Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM;
- IV – o Fundo Municipal do Meio Ambiente – FMMA;
- V – o Órgão Gestor do Meio Ambiente – OGMA;
- VI – a Legislação Ambiental Municipal;
- VII – o Zoneamento Ambiental;
- VIII – o Sistema de Gestão Ambiental Local;
- IX – o Sistema Municipal de Informações Ambientais;
- X – os Cadastros dos Espaços Verdes;
- XI – o Cadastro de Fontes Poluidoras do Município;
- XII – o Cadastro Técnico de Atividades e Instrumentos de Defesa Ambiental;
- XIII – a Fiscalização Ambiental;
- XIV – o Licenciamento Ambiental;
- XV – o Monitoramento Ambiental;
- XVI – a Auditoria Ambiental;
- XVII – a Avaliação de Impacto Ambiental;
- XVIII – a Compensação Ambiental;
- XIX – incentivos à recuperação, proteção, conservação e preservação do patrimônio natural;
- XX – padrões e indicadores ambientais;
- XXI – sanções ambientais;
- XXII – Poder de Polícia Administrativa Ambiental;
- XXIII – os instrumentos de gestão ambiental estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, os quais devem se adequar às metas estabelecidas pelas políticas ambientais.

Parágrafo Único – O Poder Executivo Municipal encaminhará a Câmara Municipal lei específica que normatizará a implementação da Política Municipal de Meio Ambiente e dos instrumentos acima relacionados de forma complementar e suplementar, naquilo que couber, as demais legislações municipal, estadual e federal relativas ao Meio Ambiente, num prazo máximo de até 18 meses, observadas as diretrizes contidas nesta Lei.

#### CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE TRANSPORTES E MOBILIDADE URBANA

Art. 100. Para todos os efeitos dessa lei, considera-se:

I – Acessibilidade urbana a possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de edificações, espaços, mobiliário, equipamentos e demais elementos urbanos;

II – Mobilidade urbana o resultado de um conjunto de políticas de circulação e transporte que visa proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, através da priorização da circulação dos pedestres e dos modos de transporte coletivo e não motorizados, de maneira efetiva, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável.

Parágrafo Único – Na promoção da acessibilidade urbana, deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como nas normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre as quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 101. As políticas públicas relativas à acessibilidade e mobilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social, em conformidade com o disposto no artigo 67, com o objetivo de assegurar e preservar os direitos fundamentais da pessoa humana, em especial das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, respeitando-se as diferenças e características antropométricas e sensoriais da população.

§ 1º Para efeito do disposto no caput deste Artigo, o Poder Público Municipal estabelecerá, mediante decreto, o Plano Municipal de Acessibilidade Urbana, com a participação efetiva de todos os órgãos públicos e instituições afetos à questão, assim como da população e dos segmentos representativos das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

§ 2º O Plano Municipal de Acessibilidade Urbana, de que trata o parágrafo anterior, será elaborado pela Comissão Permanente de Acessibilidade – CPA, a quem competirá a atribuição de órgão gestor de sua implantação.

Art. 102. São diretrizes gerais do Sistema de Mobilidade Urbana do Município:

I – Garantir a mobilidade como condição essencial para o acesso das pessoas às funções urbanas, considerando os deslocamentos metropolitanos, a diversidade social e as necessidades de locomoção de todos os cidadãos, em especial as pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida;

II – Promover a integração das políticas de transporte, trânsito, uso e controle do solo urbano;

III – Considerar as calçadas como malha integrada ao Sistema de Mobilidade Urbana, com o objetivo de garantir a circulação e a segurança dos pedestres;

IV – Priorizar a circulação dos pedestres e dos veículos não motorizados em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;

V – Estruturar uma rede de transporte público terrestre e hidroviário de passageiros que possibilite a inclusão de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

VI – Implantar gradativamente ciclovias e ciclorotas para proporcionar a melhoria da qualidade ambiental da cidade e da mobilidade urbana;

VII – Introduzir novas tecnologias na implantação dos sistemas de transporte público com o objetivo de promover o desenvolvimento ecologicamente sustentável da cidade e atender às necessidades e demandas de serviços à população;

VIII – Promover a acessibilidade ao Sistema de Mobilidade Urbana, a fim de contribuir para a definição de tarifas adequadas no Sistema de Transporte Público de Passageiros;

IX – Inibir a fixação de obstáculos e elementos físicos nos sistemas rodoviário e ferroviário, através da implementação de infra-estrutura de transposição e integração urbana;

X – Implantar um Programa Municipal de redução de acidentes no sistema viário e no Sistema de Transporte Público de Passageiros - STPP;

XI – Promover a integração da malha viária principal com a malha viária de interesse metropolitano;

XII – Garantir a integração das ações desenvolvidas pelo Sistema Estrutural Integrado Metropolitano – SEI e Sistema de Transporte Municipal - STM;

XIII – Definir ações de requalificação e preservação dos corredores de transporte metropolitano e urbano principal, com vistas a garantir fluidez e segurança para os pedestres e veículos;

XIV – Estabelecer normas e instrumentos de controle urbano e ambiental para inibir a instalação de usos e ocupações geradores de impacto à vizinhança, notadamente no tráfego obstaculizando a livre circulação do

pedestre, com vistas a garantir a acessibilidade, a mobilidade urbana, a segurança e a conservação das vias públicas;

XV – Executar obras viárias de modo a evitar o congestionamento de tráfego de veículos, e garantir a fluidez do sistema de mobilidade urbana;

XVI – Assegurar o controle social, pelos usuários, do Sistema de Mobilidade Urbana, a fim de garantir uma maior participação na definição das políticas e no acesso às informações gerenciais.

Art. 103. Integram o Sistema de Mobilidade Urbana do Município de São Lourenço da Mata:

- I - Sistema Viário - SV;
- II - Sistema de Circulação – SC;
- III - Sistema de Transporte Municipal - STM.

Art. 104. O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento e o canteiro central.

Parágrafo Único. Baseado no código de trânsito brasileiro, LEI nº. 9.503 de 23/09/1997, o Sistema Viário do Município é classificado nesta Lei segundo as seguintes categorias funcionais:

- I – Arterial Principal;
- II – Arterial Secundário;
- III – Coletora;
- IV – Local;
- V – Estrada Principal (Macrozona Rural)
- VI – Estrada Secundária (Macrozona Rural)

Art. 105. Sistema de Circulação é constituído pelas vias terrestres urbanas, ruas, avenidas, logradouros, caminhos e passagens, submetidos à regulamentação quanto à sua utilização por pessoas, veículos e animais, para fins de circulação, parada, estacionamento e operação de carga ou descarga.

Art. 106. O Sistema de Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadorias, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Parágrafo único. O Sistema de Transporte Municipal deverá adotar modelo de gestão que propicie a regulamentação de suas atividades, em observância aos princípios da economicidade, eficiência, publicidade e gestão democrática na prestação dos serviços.

Art. 107. O Sistema de Transporte Municipal observará as seguintes diretrizes:

- I – Regular os serviços de transporte do município em articulação com os demais órgãos gestores do Sistema de Transporte Metropolitano, com a adoção de modelo institucional e regulatório;
- III – Garantir meios de participação e gestão democrática nos serviços.

Art. 108. O Sistema de Transporte Municipal terá por objetivos:

- I – Implantar o Plano Diretor de Transporte do Município de São Lourenço da Mata;
- II – Definir política de estacionamento no sistema viário urbano, sistema de sinalização e orientação de trânsito;
- III – Ampliar e modernizar o sistema de sinalização e orientação de trânsito;
- IV – Definir redes cicloviárias;
- V – Estimular a adequação e adaptação de veículos de transporte público e equipamentos urbanos de apoio aos seus usuários de forma a permitir o acesso de todos com segurança e autonomia.

Art. 109. O Sistema de Transporte Municipal é integrado, entre outros, pelos seguintes sistemas funcionais:

- I – Sistema de Transporte Público de Passageiros – STPP;
- II – Sistema de Transporte de Cargas – STC;

## CAPÍTULO V DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 110. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivos atingir e manter o equilíbrio do meio ambiente, alcançando níveis crescentes de salubridade, e promover a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo e a melhoria crescente da qualidade de vida da população.

§ 1º. O Município deverá priorizar no âmbito da Política de Saneamento Ambiental Municipal a transferência do Lixão para um aterro sanitário em consórcio com o município de Camaragibe;

§ 2º. O Município deverá recuperar a área degradada do Lixão transformando-a em uma área de proteção, de acordo com o Plano de Gestão de Saneamento Ambiental, e em consonância com a Política de Saneamento Ambiental do Município e da Região Metropolitana do Recife, no que couber.

Art. 111. A gestão do saneamento ambiental deverá associar as atividades de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais, pavimentação, limpeza urbana, instalações hidro-sanitárias, controle de riscos em encostas urbanas por meio de ações de manejo das águas pluviais, controle de vetores e reservatórios de doenças transmissíveis e educação sanitária e ambiental.

§ 1º A gestão do saneamento ambiental integrado municipal observará as diretrizes gerais fixadas pelas conferências municipais de saneamento, de Meio Ambiente e de Saúde do Município.

§ 2º Os sistemas de drenagem urbana em todo o território do Município serão objeto de estudo específico com vistas ao seu financiamento compartilhado, na forma de lei específica.

Art. 112. Para se alcançar os objetivos fixados no Art. 110, deverá ser elaborado pelo Poder Executivo Municipal um Plano de Gestão como instrumento da gestão do saneamento ambiental, o qual conterá, no mínimo:

I – Diagnóstico dos sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, resíduos sólidos, manejo das águas pluviais e controle de vetores, por meio da utilização de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

II – Metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, manejo das águas pluviais, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;

III – Definição dos recursos financeiros necessários à implementação da política de saneamento ambiental, bem como das fontes de financiamento e das formas de aplicação;

IV – Identificação, caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;

V – Programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;

VI – Programas de educação sanitária em conjunto com a sociedade para promoção de campanhas e ações educativas permanentes de sensibilização e capacitação dos representantes da sociedade e do governo.

§ 1º O Plano de Gestão de Saneamento Ambiental deverá articular os sistemas de informação de saneamento, saúde, desenvolvimento urbano, ambiental e defesa civil, de forma a ter uma intervenção abrangente.



§ 2º Todas as obras do sistema viário e de construção de unidades habitacionais executadas pelo Poder Público Municipal deverão contemplar sistema de saneamento integrado, devendo o Plano de Gestão de Saneamento Ambiental Integrado estabelecer mecanismos de controle.

§ 3º O Plano de Gestão de Saneamento Ambiental Integrado conterá diretrizes para a prestação dos serviços de água e esgoto, contendo disposições atinentes ao instrumento contratual adotado, prazos, tarifas, qualidade, compromissos de investimentos, multas, participação da sociedade.

§ 4º As tarifas dos serviços de esgotamento sanitário serão vinculadas às do serviço de abastecimento de água, sempre que possível.

§ 5º Os órgãos municipais, ao implementar as políticas de saneamento ambiental, buscarão a unificação da gestão dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos e manejo das águas pluviais.

Art. 113. O Município de São Lourenço da Mata deverá buscar o desenvolvimento de ações integradas com a União, o Estado e os Municípios vizinhos, especialmente os da Região Metropolitana do Recife, visando a:

I – Garantir a oferta dos serviços conforme padrões de eficiência e universalização;

II – Atuar de forma conjunta com os demais órgãos e poderes na gestão dos resíduos sólidos, esgotamento sanitário e abastecimento de água de interesse comum, inclusive, para elaborar e implementar os respectivos Planos Diretores para a Região Metropolitana do Recife - RMR, devendo, nos assuntos que concernem ao Município de São Lourenço da Mata, observar o disposto nesta Lei;

III – Transferir o Lixão para um aterro sanitário em consórcio com o município de Camaragibe;

IV – Recuperar a área degradada do Lixão transformando-a em uma área de proteção, de acordo com o Plano de Gestão de Saneamento Ambiental, e em consonância com a Política de Saneamento Ambiental do Município e da Região Metropolitana do Recife, no que couber.

#### CAPÍTULO VI DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 114. A Política Municipal de Habitação tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística, jurídico-fundiária e de provisão.

Art. 115. A Política Municipal de Habitação observará as seguintes diretrizes:

I – Integração dos projetos e das ações da Política Municipal de Habitação com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social municipais, intermunicipais, metropolitanas, estaduais e federais, favorecendo a implementação de ações integrais e sustentáveis;

II – Diversificação das ações mediante a promoção e apoio à iniciativa da sociedade e à constituição de parcerias, que proporcionem o aperfeiçoamento e a ampliação dos recursos, o desenvolvimento tecnológico e a produção de alternativas de menor custo, maior qualidade e conforto, considerando as realidades física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada;

III – Democratização do acesso ao solo urbano e da oferta de terras para a Política Municipal de Habitação a partir da disponibilidade de imóveis públicos e privados, em consonância com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

IV – Inibição das ocupações em área de risco e *non aedificandi*, através de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários de saúde;

V – Consolidação dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda, mediante sua instituição como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, considerando os requisitos e critérios estabelecidos pela no seu Plano de Regularização;

VI – Regularização da situação jurídica e fundiária dos empreendimentos habitacionais populares implementados pelo município;

VII – Adequação das normas urbanísticas municipais às condições socioeconômicas da população, simplificando os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de Habitação de Interesse Social (HIS);

VIII – Elaboração do Plano Municipal de Habitação conforme as diretrizes fixadas na Conferência do Município;

IX – Fixação de parâmetros urbanísticos para habitação de interesse social;

XI – Oferecimento de serviços de assistência técnica, jurídica, social e urbanística gratuita à população com renda familiar de até três salários mínimos, nos processos de regularização urbanística e fundiária e de áreas ZEIS;

XII – Promover, em caso de necessidade de remoção de famílias de área de risco, para execução de obras, equipamentos públicos, ou implantação de infra-estrutura, o atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região;

XIII – Investimento em obras de urbanização e de infra-estrutura, para requalificação de áreas propícias à moradia dos setores populares, com qualidade urbana e ambiental.

Art. 116. O Plano Municipal de Habitação deverá prever:

I – Elaboração de diagnóstico sobre as necessidades habitacionais, quantificando e qualificando as demandas por regularização urbanística, jurídica, fundiária e de provisão;

II – Definição de indicadores e de parâmetros para avaliação permanente das necessidades, das ações e da qualidade das intervenções;

III – Estabelecimento de critérios, prioridades e metas de atendimento.

Art. 117. Habitação de interesse social é toda moradia com condições adequadas de habitabilidade, destinada à população de baixa renda e que atenda aos padrões técnicos definidos pelo órgão competente da municipalidade.

Art. 118. O Município, por lei específica, elaborará Plano de Reassentamento como instrumento de garantia do direito à moradia adequada para população que habita áreas onde for inviável a regularização urbanística e jurídico-fundiária, ocupando prioritariamente as áreas do território definidas nesta Lei como ZEIS II, devendo esse Plano prever:

I – As etapas necessárias à recuperação do ambiente desocupado e ao processo de reassentamento desta população para áreas próximas ao assentamento original, assegurando os laços sociais, econômicos e culturais da população afetada com sua vizinhança;

II – Participação dos reassentados no processo de planejamento e de implementação da intervenção;

Art. 119. As áreas em situação de risco, de preservação ambiental, destinadas a usos públicos imprescindíveis e as *non aedificandi* são consideradas áreas inviáveis de regularização urbanística e jurídico-fundiária, para efeito desta lei.

Art. 120. O Município criará instrumentos que garantam de fixação da população atendida na área de execução dos programas.

Art. 121. O Poder Público Municipal não aprovará projetos ou executará obras de impacto ambiental sem que sejam consultadas as comunidades afetadas.

## CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCO DAS ÁREAS VULNERÁVEIS

Art. 122. A Política de Gestão de Risco das Áreas Vulneráveis tem por finalidade monitorar e proteger a população, em caráter permanente, das ameaças às condições normais de funcionamento das atividades e da vida na cidade, garantindo o direito natural à vida e à incolumidade.

Art. 123. A Política de Gestão de Risco das Áreas Vulneráveis do Município será gerenciado pelo Conselho Municipal de Defesa Civil e implementada através do Plano Preventivo de Defesa Civil do Município de São Lourenço da Mata, instituído na forma da legislação específica.

Art. 124. O Conselho de Defesa Civil do Município que trata o artigo anterior substituirá a Coordenadoria Municipal de Defesa Civil - COMDEC, criada através da Portaria Nº 029, no dia 16 de fevereiro de 2006, e será constituído pelas secretarias municipais e outros órgãos da administração pública, com participação direta de representantes da população organizada, oriunda das áreas de risco da cidade, morros e planície, nas ações de Defesa Civil, tendo o mesmo o papel de estabelecer as políticas, os planos e as bases para o planejamento e a gestão do risco.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal encaminhará no prazo de até 90 dias da vigência desta Lei, projeto de lei específico criando o Conselho de Defesa Civil do Município que trata o artigo anterior e regulando seu funcionamento com base nas diretrizes estabelecidas nesta Lei.

## TÍTULO V DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 125. O Eixo de Desenvolvimento Sócio-Econômico do Município de São Lourenço da Mata visa articular as políticas públicas no combate a exclusão e as desigualdades sociais, adotando ações integradas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida e o exercício efetivo da cidadania de seus cidadãos.

Art. 126. Constituem objetivos gerais do Eixo de Desenvolvimento Sócio-Econômico do Município:

I – Orientar as atividades econômicas no território municipal com vistas a um desenvolvimento pautado pelo interesse público e pela redução das desigualdades sociais existentes no município;

II – Garantir a fluência dos bens e serviços sócio-culturais e urbanos que o município oferece, buscando atender as necessidades básicas dos seus cidadãos, observada a transversalidade das políticas de gênero e raça, e das políticas destinadas aos grupos vulneráveis – crianças, adolescentes, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais;

III – Implementar de forma integrada os programas e projetos setoriais vinculados à área social, buscando criar sinergia dos seus resultados e impactos positivos, especialmente no que se refere à inclusão social e a diminuição das desigualdades sociais no município;

IV – Ampliar os espaços de participação dos diversos segmentos sociais, nas diversas fases de implementação das políticas sociais no município.

Art. 127. Constituem políticas públicas de implementação do processo de desenvolvimento sócio-econômico local:

- I – Política de Desenvolvimento Econômico-Social;
- II – Política de Educação;

- III – Política de Saúde;
- IV – Política de Assistência Social;
- V – Política Cultural;
- VI – Política de Esportes.

## CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SOCIAL

Art. 128. A Política de Desenvolvimento Econômico-Social tem por objetivo criar um ambiente favorável à promoção do desenvolvimento econômico sustentável do Município, de forma equitativa e socialmente mais justa, buscando a dinamização de sua economia através da articulação de ações diretas com a comunidade e com os diversos setores produtivos.

Art. 129. Constituem estratégias da Política de Desenvolvimento Econômico-Social:

I – Implementação de alternativas de fomento as atividades econômicas de acordo com a vocação local do Município, além de promover o desenvolvimento do seu capital humano, principalmente a população jovem, através da implementação de uma política de qualificação profissional, preparando-a para as novas exigências do mercado e necessidades da sociedade moderna;

II – Estímulo às ações que promovam a consolidação de novos empreendimentos produtivos e de uma rede de economia solidária, através do estímulo à organização da sociedade produtiva local em associações e cooperativas, visando à otimização do desempenho econômico do setor produtivo do Município, com vistas à geração de trabalho e renda;

III – Estruturação e fortalecimento dos pólos de atividades não-habitacionais existentes e o estímulo ao desenvolvimento e consolidação de novos pólos de comércio e serviços, visando à ampliação e desconcentração das atividades econômicas no território do município, observadas as diretrizes de desenvolvimento urbano e ambiental contidas nesta Lei, de modo a permitir um maior acesso da população aos bens e serviços desses pólos, e a interação com o novo desenho urbano do Município definido neste Plano;

IV – Promoção e estímulo as atividades turísticas, sobretudo o cultural, ecológico, rural e de aventura, como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social sustentável, otimizando a infra-estrutura de hospedagem existente e os empreendimentos voltados para o turismo rural, ecológico e de aventura, preservando o potencial ambiental e a identidade cultural do Município;

V – Apoio aos pequenos e médios produtores rurais e agricultores familiares do Município, com vistas à implementação de uma estratégia de negócio eficiente, adequada às potencialidades locais e às pequenas propriedades, visando à melhoria da infra-estrutura de produção e de comercialização de produtos, através de técnicas ambientalmente sustentáveis;

VI – Priorização na aquisição de insumos e produtos alimentícios para a merende escolar por parte do Poder Executivo Municipal junto aos micro e pequenos empresários e aos pequenos e médios produtores rurais do Município, com vistas a estimular e consolidar a produção local;

VII – Identificação de "territórios de oportunidade" no Município com vistas à implementação de políticas específicas de desenvolvimento e estímulo ao fortalecimento dos negócios existentes, e à atração e à criação de novos negócios.

## CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 130. A educação deve ser entendida como processo que se institui na vida familiar, na convivência humana, no trabalho, nas instituições de ensino e pesquisa, nos movimentos sociais e organizações da sociedade civil e nas manifestações culturais, e deve ser fundada nos princípios de liberdade e nos ideais de

solidariedade humana, tendo por finalidade o pleno desenvolvimento do educando no campo da ética, da cidadania e da qualificação profissional.

Art. 131. A Política Municipal de Educação, para assegurar o acesso à educação infantil e, com prioridade, ao ensino fundamental, em regime de colaboração com os demais entes federativos, observará as seguintes diretrizes:

- I – Consolidação da Gestão Democrática no Sistema Municipal de Ensino ancorada nas lutas dos movimentos sociais em defesa dos direitos, em especial à educação escolar de qualidade;
- II – Inserção cidadã das crianças, dos adolescentes, dos jovens e dos adultos no processo de consolidação das sociedades democráticas;
- III – Articulação da política de educação com o conjunto de políticas públicas, em especial a política urbana e ambiental, como instrumento educacional de percepção do território municipal;
- IV – Valorização do educador implantando, de forma gradativa, o regime de dedicação exclusiva para os professores; garantindo a formação continuada de todos os segmentos dos trabalhadores em educação; e apoiando a formação de educadores em nível superior e o acesso a cursos de pós-graduação.

Parágrafo Único. A Gestão Democrática do Sistema Municipal de Ensino se consolidará por meio de Conselhos Escolares, Comissões Regionais de Controle Social da Qualidade do Ensino, Conferência Municipal de Educação, e Conselho Municipal de Educação, inserindo sua atuação no processo de elaboração e implementação democrática do orçamento público.

#### CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 132. A Política Municipal de Saúde deverá ser implementada por meio de políticas públicas que elevem o padrão de vida da população, assegurando a construção de uma cidade saudável com ampla garantia de cidadania.

Parágrafo único. As políticas públicas na saúde devem ser estruturadas de forma conjunta, através de mecanismos de articulação interinstitucional como o Conselho da Cidade.

Art. 133. A Política Municipal de Saúde, quando da implementação da rede pública, observará as seguintes diretrizes, desenvolvidas a partir daquelas firmadas para o Sistema Único de Saúde:

- I – Universalização da assistência à saúde a todo cidadão e cidadã;
- II – Garantia de um sistema de saúde igualitário, sem preconceitos ou privilégios de qualquer espécie;
- III – Promoção da integralidade da assistência, entendida como o conjunto articulado e contínuo das ações e serviços preventivos e curativos, individuais e coletivos, exigidos para cada caso;
- IV – Incentivo ao controle e à participação social nas ações da política de saúde;
- V – Promoção da municipalização e da descentralização do sistema de saúde;
- VI – Articulação de programas e de ações da política de saúde com as demais políticas do Município e da Região Metropolitana do Recife - RMR, em especial as políticas urbanas e ambientais.
- VII – Valorização dos recursos humanos em saúde e aprimoramento institucional do setor pela implementação de um programa de qualificação permanente direcionado a gestão de pessoas, com vistas a adequar os perfis dos recursos humanos às necessidades da missão institucional do mesmo.

Art. 134. As ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade deverão ser prestados em unidades de saúde localizadas próximas ao domicílio do usuário, priorizando áreas de maior risco e as ações especializadas, devendo as ações e serviços que requeiram maior grau de complexidade ser prestadas por meio das unidades de referência dos distritos sanitários.

Art. 135. O Sistema Municipal de Saúde será implementado através dos órgãos integrantes de rede regionalizada e hierarquizada no Município, com prioridade para as populações de risco sócio-ambiental e sanitário, assegurada a autonomia dos distritos sanitários e melhoria do serviço prestado à população.

Art. 136. A gestão da Política Municipal de Saúde adotará o Programa de Saúde da Família como modelo para a realização de serviços a serem prestados.

§ 1º As ações do sistema priorizarão o atendimento à população em situação de vulnerabilidade social, ambiental e sanitária, levando-se em consideração o perfil epidemiológico da população e as dimensões de gênero, raça e geração.

§ 2º O Sistema de Informações de saúde deverá ser consultado quando da priorização de localidades para intervenções urbanístico-ambientais e infraestruturais.

## CAPÍTULO V DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 137. A Assistência Social, compreendida como política de seguridade social não contributiva, direito do cidadão e dever do Estado, deve ser realizada de forma integrada às políticas setoriais, visando à diminuição das desigualdades sócio-territoriais, à garantia dos direitos sociais.

Art. 138. A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

- I – Garantir a proteção ao cidadão que, por razão pessoal, social ou de calamidade pública, encontrar-se, temporária ou permanentemente, sem condições de manter padrões básicos e satisfatórios de vida;
- II – Promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas em situação de vulnerabilidade;
- III – Prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância social para manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social alcançado;
- IV – Contribuir para inclusão e equidade dos usuários ampliando o acesso aos bens e serviços sócio-assistenciais básicos e especiais;
- V – Garantir a convivência familiar e comunitária;
- VI – Integrar a Assistência Social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, do protagonismo e do convívio social.

Art. 139. A Política Municipal de Assistência Social observará as diretrizes fixadas na legislação estadual e federal específica e especialmente:

- I – Gestão municipal descentralizada e autônoma, que assegure a promoção da igualdade de gênero, raça e etnia;
- II – Participação popular, por meio de organizações representativas, na formulação e controle da Política de Assistência Social, através de conselhos deliberativos, conferências e fóruns ampliados de assistência social, de direitos da criança e do adolescente, de direitos da pessoa idosa, de direitos da pessoa com deficiência, da mulher e de direitos humanos;

III – Cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, com o Estado e com outros Municípios, especialmente os da Região Metropolitana do Recife, em consonância com o Sistema Único de Assistência Social – SUAS;

IV – Primazia da responsabilidade do Poder Público Municipal na formulação, coordenação, financiamento e execução da Política de Assistência Social;

V – Centralidade na família para a concepção e implementação das ações de Assistência Social;

VI – Política municipal de promoção e defesa dos direitos da criança e do adolescente, da juventude, do idoso e da pessoa com deficiência;

VII – Desenvolvimento de articulações intersetoriais e interinstitucionais para possibilitar ao cidadão o alcance às várias políticas públicas;

VIII – Organização do sistema descentralizado e participativo de Assistência Social Municipal em consonância com a Política Nacional de Assistência Social e o Sistema Único de Assistência Social – SUAS;

IX – Organização de sistema integrado de segurança e garantias sociais em consonância com o Sistema Único de Assistência Social – SUAS com os municípios que compõem a Região Metropolitana do Recife - RMR;

X – Fomento a estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;

XIII – Monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da Política de Assistência Social;

XIV – Fixação de parâmetros e normatização dos padrões de atendimento na rede municipal e conveniada.

Art. 140. Para a consecução dos objetivos previstos no art. 138 desta Lei, a Política Municipal de Assistência Social observará as seguintes diretrizes específicas:

I – Estruturação da Rede Municipal de Assistência Social para a consolidação do sistema regionalizado de garantias e segurança sociais;

II – Implementação dos programas, projetos, serviços e benefícios da Assistência Social na promoção do convívio familiar e comunitário, da autonomia social e do desenvolvimento local.

#### CAPÍTULO VI DA POLÍTICA DE CULTURA

Art. 141. A cultura, direito social básico, deverá proporcionar o desenvolvimento econômico e a inclusão social.

Art. 142. A Política Municipal de Cultura tem como objetivos:

I – Desenvolver a cultura em todos os seus campos como afirmação de identidade, especialmente a cultura popular;

II – Universalizar e democratizar o acesso aos equipamentos, aos serviços e às ações culturais, visando à integração urbano e rural, centro e periferia;

III – Inserir a cultura no processo econômico como fonte de geração e distribuição de renda;

IV – Viabilizar uma política cultural ampla e integrada na Região Metropolitana do Recife, priorizando a cultura popular;

VII – Dar visibilidade, estimular e valorizar a produção cultural local;

VIII – Estimular, através da arte, o exercício da cidadania e da autoestima da população, especialmente dando aos jovens uma perspectiva de futuro com dignidade;

IX – Assegurar o pleno funcionamento de equipamentos referentes aos bens e serviços culturais do Município;

X – Desenvolver programas para a população de baixa renda na criação, produção e fruição dos bens culturais.

Art. 143. Para a consecução dos objetivos previstos no art. 142 desta Lei, a Política Municipal de Cultura observará as seguintes diretrizes:

I – Ações e eventos culturais com democratização, descentralização, promoção de intercâmbio cultural e valorização da cultura local;

II – Consideração da cultura como meio como forma de consecução do desenvolvimento econômico e social, integrada no espaço metropolitano;

III – Otimização e democratização dos equipamentos culturais do Município;

IV – Incentivo e fomento aos espaços culturais, públicos e privados, existentes e a serem criados, dotando-os de infra-estrutura, acessibilidade e articulação com os equipamentos aglutinadores, priorizando os espaços destinados à produção e manifestação da cultura popular.

Art. 144. As áreas do Município em que inexistam equipamentos culturais terão prioridade na implantação de novas unidades, devendo essas unidades funcionarem como espaços de formação, produção e difusão cultural, com programa básico que contemple as diversas modalidades de arte e manifestações culturais.

#### CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO

Art. 145. A Política Municipal de Esportes, Lazer e Recreação observará as seguintes diretrizes:

I – Consolidação do esporte, do lazer e da recreação como direito dos cidadãos e dever do Estado;

II – Garantia do acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos;

III – Integração da Política Municipal de Esportes, Lazer e Recreação com as demais políticas setoriais;

IV – Implantação de programas estruturantes de esporte e lazer voltados ao fortalecimento da noção de cidadania;

V – Implementação da prática de esportes nas escolas de ensino fundamental e médio;

VI – Garantia de acesso aos equipamentos esportivos municipais pelas pessoas com deficiência;

VII – Identificação das áreas que necessitam de equipamentos de esporte e lazer, mediante elaboração de diagnósticos e metas de atendimento;

VIII – Prioridade na implantação e manutenção de unidades esportivas em áreas com população de baixa renda.

#### TÍTULO VI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

##### CAPÍTULO I



## DA EXECUÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 146. Fica criada a Comissão Mista do Plano Diretor, composta paritariamente por representantes das organizações da sociedade e da administração municipal, sendo a mesma responsável pelo monitoramento da implementação do Plano Diretor e da aplicação das normas de uso e ocupação do solo, com poderes para:

- a) Fiscalizar, acompanhar e avaliar a implementação do Plano Diretor e de seus instrumentos;
- b) Dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos;
- c) Convocar audiências públicas quando necessárias a implementação e operacionalização do Plano;
- d) Conduzir e coordenar o processo de revisão do Plano.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal regulamentará por Ato próprio, no prazo de até 90 (noventa) dias, a composição e o funcionamento da Comissão Mista do Plano Diretor definida no *caput* deste Artigo.

Art. 147. O Plano Diretor do Município de São Lourenço da Mata será revisto a cada 10 (dez) anos ou sempre que mudanças significativas na evolução urbana o recomendarem.

§ 1º. O processo de revisão do Plano Diretor do Município de São Lourenço da Mata compreenderá a execução de atividades técnicas voltadas para a produção de estudos, diagnósticos e formulação de propostas e atividades estruturadas para a sua discussão com a sociedade.

§ 2º A proposta de revisão do Plano Diretor será apresentada para discussão, em Conferência Municipal própria, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade civil.

§ 4º Para a realização da Conferência Municipal será instituída Comissão Organizadora, instituída por ato administrativo do executivo municipal.

## CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 148. O Poder Executivo Municipal terá um prazo de 12 (doze) meses da data de vigência desta Lei para realizar os levantamentos necessários e delimitar com precisão as Zonas e Setores específicos das Macrozonas Urbana e Rural como disposto nos artigos 33 e 38 desta lei, respectivamente, com o registro em documentos cartográficos apropriados e descrição narrativa de limites.

Art. 149. O Poder Executivo Municipal, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses da data de publicação desta Lei, deverá submeter à Câmara Municipal, Projetos de Lei Municipal, adequando a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal e a legislação urbanística e ambiental e tributária do Município, no que couber, às disposições constantes nesta lei.

Art. 150. Ficam revogados os Artigos das Leis Municipais nº. 1749, de ..... de ..... de 1989, referente ao Código de Urbanismo do Município, e de nº. Lei nº. 2107, de 17 de maio de 2005, referente à Planta Diretora, e demais disposições em contrário, naquilo que confrontar com as diretrizes e normativas contidas nesta Lei.

Art. 151. Os prazos referidos nesta Lei serão contados a partir de sua vigência, salvo disposição em contrário.

Art. 152. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

### ANEXOS

- ANEXO I – SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO MUNICÍPIO
- ANEXO II – MAPA DOS BAIRROS
- ANEXO III – MACROZONEAMENTO
- ANEXO IV – ZONEAMENTO

ANEXO V – REALAÇÃO PRELIMINAR DOS CIEPs  
 ANEXO VI – MAPA INDICATIVO DAS ÁREAS DE RISCO  
 ANEXO VII – QUADRO DE DIRETRIZES E ÍNDICES URBANÍSTICOS BÁSICOS

**ANEXO I**  
**SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

