

PLANO DIRETOR



LEI Nº 3401/2006 PLANO DIRETOR

2007



Prefeitura de
Cirauatá
Tem muita coisa pra gente fazer

SUMÁRIO

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS (arts. 1º a 3º)	4
TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL	4
CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL (art. 4º)	4
Seção I – Da Função Social da Cidade (art. 5º)	5
Seção II – Da Função Social da Propriedade (art. 6º)	5
Seção III – Da Gestão Democrática e Participativa (arts. 7º e 8º)	5
Seção IV – Do Desenvolvimento Sustentável (art. 9º)	5
CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL (arts. 10 e 11)	6
TÍTULO III – DA ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	7
CAPÍTULO I – DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS (art. 12)	7
Seção I – Das Atividades Industriais, Comerciais, de Serviços e Agropecuária (art. 13)	7
Seção II – Do Turismo, Cultura e Lazer (arts. 14 e 15)	8
Seção III – Dos Projetos Estruturadores (arts. 16 a 18)	9
CAPÍTULO II – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	9
Seção I – Dos Princípios (art. 19)	9
Seção II – Das Diretrizes (art. 20)	10
Seção III – Dos Objetivos (art. 21)	10
Seção IV – Dos Instrumentos (art. 22)	11
Subseção I – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS (arts. 23 a 25)	11
Subseção II – Do Cadastro Municipal de Habitação (art. 26)	12
Subseção III – Da Concessão de Direito Real de Uso (art. 27)	12
Subseção IV – Do Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (art. 28)	12
Subseção V – Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano (art. 29)	13
Subseção VI – Do Plano de Regularização Urbanística e Jurídico-Fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social - PREZEIS (arts. 30 a 34)	13
CAPÍTULO III – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE (art. 35)	14
Seção I – Das Diretrizes (art. 36)	15
Seção II – Dos Objetivos (art. 37)	15
Seção III – Dos Instrumentos (art. 38)	18
Subseção I – Do Sistema Municipal de Unidades de Conservação (arts. 39 a 42)	18
Subseção II – Do Sistema Municipal de Informações Urbanas e Ambientais - SUA (art. 43)	19
Subseção III – Do Licenciamento Ambiental (arts. 44 a 46)	19
CAPÍTULO IV – DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE MUNICIPAL (arts. 47 e 48)	20
Seção I – Das Diretrizes (art. 49)	20
Seção II – Dos Objetivos (art. 50)	21
Seção III – Do Plano de Mobilidade Municipal (arts. 51 e 52)	21
Seção IV – Do Sistema Viário Municipal (arts. 53 e 54)	22
TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	23
CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL (arts. 55 e 56)	23
Seção I – Do Macrozoneamento (art. 57)	23
Subseção I – Da Macrozona Rural – MZR (arts. 58 a 59)	24
Subseção II – Da Macrozona Urbana – MZU (arts. 60 e 61)	24
Seção II – Do Zoneamento Rural (art. 62)	25

Subseção I – Da Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Cabibaribe - ZRC (arts. 63 a 85)	25
Subseção II – Da Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Ipojuca - ZRI (arts. 66 a 68)	26
Subseção III – Da Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Serinhaem - ZRS (arts. 69 a 71)	26
Seção III – Do Zoneamento Urbano (art. 72)	27
Subseção I – Da Zona Urbana 1 – ZU1 (arts. 73 a 75)	27
Subseção II – Da Zona Urbana 2- ZU2 (arts. 76 e 78)	29
Subseção III – Da Zona Urbana 3 – ZU3 (arts. 79 e 81)	30
Seção IV – Do Zoneamento Especial (art. 82)	31
Subseção I – Da Zona Especial de Interesse Agroecológico - ZEIA (arts. 83 a 85)	31
Subseção II – Da Zona Especial de Equilíbrio Urbano-Ambiental - ZEUA (arts. 86 a 98)	32
Subseção III – Da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS (arts. 99 a 105)	34
Subseção IV – Da Zona Especial de Dinamização Econômica - ZEDE (arts. 106 a 110)	35
Subseção V – Dos Espaços Públicos de Amenização Ambiental - EPAA (arts. 111 a 115)	36
CAPÍTULO II – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	37
Seção I – Das Disposições Preliminares (arts. 116 a 118)	37
Seção II – Dos Usos (art. 119)	38
Seção III – Dos Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo	38
Subseção I – Do Parcelamento do Solo (art. 120)	38
Subseção II – Do Uso e Ocupação do Solo (art. 121)	39
Seção IV – Dos Usos Geradores de Incomodidades (arts. 122 e 123)	40
Seção V – Das Normas Técnicas e dos Procedimentos Administrativos para Aprovação de Loteamento e Desmembramento	40
Subseção I – Das Normas Técnicas (arts. 124 a 128)	40
Subseção II – Dos Procedimentos Administrativos para Aprovação de Loteamento (arts. 129 a 131)	42
Subseção III – Dos Procedimentos Administrativos para Aprovação de Desmembramento (art. 132)	45
TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL	45
CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS	45
Seção I – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (arts. 133 a 136)	45
Seção II – Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo (arts. 137 e 138)	47
Seção III – Da Desapropriação com Pagamento Mediante Títulos da Dívida Pública (arts. 139 a 143)	47
Seção IV – Do Consórcio Imobiliário (arts. 144 a 147)	48
Seção V – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (arts. 148 a 153)	48
Seção VI – Do Direito de Preferência (arts. 154 a 159)	49
Seção VII – Da Operação Urbana Consorciada (art. 160 a 167)	51
Seção VIII – Do Direito de Superfície (arts. 168 a 171)	52
Seção IX – Do Estudo de Impacto de Vizinhança (art. 172 a 179)	53
CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS (art. 180)	55
Seção I – Do Incentivo Fiscal (art. 181)	56
Seção II – Da Contribuição de Melhoria (art. 182)	56
TÍTULO VI – DO PLANEJAMENTO E GESTÃO DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL	56
CAPÍTULO I – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL (art. 183)	56



Seção I – Das Diretrizes (art. 184)	56
Seção II – Dos Objetivos (art. 185)	57
CAPÍTULO II – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO (arts. 186 e 187)	57
Seção I – Dos Objetivos (art. 188)	58
Seção II – Do Órgão Municipal (art. 189)	58
Seção III – Do Conselho Municipal de Política Urbana e Ambiental - COMUA (arts. 190 e 191)	59
Seção IV – Das Câmaras Técnicas (art. 192)	60
Seção V – Dos Fóruns Regionais e Temáticos (arts. 193)	60
Seção VI – Do Fundo Municipal de de Política Urbana e Meio Ambiente - FPMA (arts. 194 a 196)	60
Seção VII – Do Sistema Municipal de Informações Urbanas e Ambientais - SUA (arts. 197 e 198)	61
CAPÍTULO III – DA OPERACIONALIZAÇÃO DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO (arts. 199 a 200)	62
Seção I – Da Conferência Municipal de Política Urbana e Ambiental – Conferência da Cidade (arts. 201 e 202)	62
Seção II – Do Fórum de Conselhos Municipais de Políticas Públicas (arts. 203 e 204)	63
TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (arts. 206 a 212)	63

Lei nº 3401, de 29. 12. 2006.

Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Gravatá e dá outras providências.

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituído, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Gravatá, em cumprimento às disposições do Art. 182, § 1º da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e da Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e integra o processo de planejamento e gestão do municipal.

§ 1º. O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

§ 2º Os programas, projetos e ações do governo municipal deverão obedecer aos objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor Participativo do Município.

§ 3º. O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

Art. 3º. O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território do Município de Gravatá.

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 4º. A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e ambiental observará os seguintes princípios:

- I – função social da cidade;
- II – função social da propriedade;
- III – gestão Democrática e Participativa;
- IV – desenvolvimento Sustentável.





Seção I

Da Função Social da Cidade

Art. 5º. A função social da cidade de Gravatá corresponde ao direito de todos os cidadãos ao acesso à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, transporte, saúde, educação, assistência social, lazer, trabalho e renda, bem como aos espaços públicos, equipamentos e serviços urbanos, ao patrimônio ambiental e cultural da cidade.

Seção II

Da Função Social da Propriedade

Art. 6º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando é utilizada para:

- I - habitação, especialmente de interesse social;
- II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III - proteção do ambiente urbano e natural;
- IV - preservação e conservação do patrimônio histórico e cultural.

Parágrafo único. A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá ainda atender às diretrizes previstas no art. 2º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

Seção III

Da Gestão Democrática e Participativa

Art. 7º. A gestão democrática é entendida como a forma de planejar, produzir, operar e governar a cidade através do controle social e com a participação da sociedade civil.

Art. 8º. A gestão democrática da política de desenvolvimento urbano e ambiental de Gravatá deverá considerar:

- I - a identificação das forças sociais existentes no cenário do município e seus respectivos interesses quanto ao desenvolvimento local;
- II - a construção de um pacto social em torno dos direitos e garantias individuais e coletivos.

Seção IV

Do Desenvolvimento Sustentável

Art. 9º. O desenvolvimento sustentável é entendido como desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado, economicamente viável, culturalmente diversificado e política e institucionalmente democrático, visando garantir qualidade de vida das gerações presentes e futuras, apoiando-se na:

- I - promoção da cidadania e luta contra a exclusão e desigualdades;
- II - valorização dos espaços públicos, da habitabilidade e da acessibilidade para todos;

- III - ampliação das oportunidades através da educação;
- IV - defesa da vida na promoção da saúde pública e do saneamento básico;
- V - proteção, preservação e recuperação dos ambientes natural e construído;
- VI - proteção, preservação e conservação do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- VII - potencialização da criatividade e do empreendedorismo para o desenvolvimento da economia, da cultura, do turismo, do lazer e dos esportes.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 10. São diretrizes gerais da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental:

- I - a redução das desigualdades sociais através da implementação de políticas estruturadas de forma a incentivar o fortalecimento e ampliação da economia local;
- II - o reconhecimento da diversidade espacial de Gravatá como elemento da identidade urbanística;
- III - a valorização dos espaços públicos como áreas de expressão da vida coletiva;
- IV - a proteção ao direito à moradia digna, através de programas e instrumentos adequados às populações de baixa renda;
- V - a promoção do acesso aos equipamentos e serviços urbanos;
- VI - a definição de intervenções urbanísticas onde a iniciativa privada deve ser chamada a participar;
- VII - a garantia da efetiva participação da sociedade no processo de formulação, implementação e controle da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município.

Art. 11. São objetivos gerais da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental:

- I - implementar políticas de habitação e de regularização fundiária;
- II - implementar estratégias de ordenamento da estrutura espacial da cidade, valorizando os elementos naturais, assegurando à toda população o acesso à infra-estrutura, equipamentos e políticas sociais e promovendo o equilíbrio do meio ambiente urbano;
- III - ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo com vistas a respeitar e valorizar a diversidade espacial e cultural da cidade com as suas diferentes paisagens formadas pelo patrimônio natural e construído;
- IV - implantar programas para a universalização do sistema de saneamento ambiental;
- V - coibir a utilização inadequada e a retenção especulativa 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;

- VI - garantir a mobilidade e acessibilidade de forma equitativa e universal para toda a população;
- VII - implantar programas de proteção e conservação do patrimônio natural e construído;
- VIII - atuar na promoção da dinâmica econômica mediante regulação da distribuição espacialmente equilibrada e o estímulo à implantação e manutenção de atividades que promovam e ampliem o acesso ao trabalho e renda;
- IX - consolidar o município como pólo regional de serviços, especialmente no turismo, na cultura e no lazer;
- X - potencializar a integração do Município na sua região e no Estado, articulando as suas infra-estruturas físicas e recursos naturais, bem como determinados serviços;
- XI - criar um sistema e instrumentos de gestão urbana que garanta efetivamente a participação da sociedade.

TÍTULO III

DA ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

Art. 12. São objetivos da política de desenvolvimento econômico:

- I - consolidar o processo de crescimento econômico com justa distribuição dos frutos gerados por este crescimento;
- II - ampliar a qualificação da mão-de-obra local;
- III - aumentar a competitividade dos micro e pequenos negócios existentes;
- IV - desconcentrar as atividades do centro do Município;
- V - fortalecer o desenvolvimento rural;
- VI - compatibilizar as necessidades locais com os planos e projetos estaduais e federais em execução e em desenvolvimento;
- VII - buscar a redução das desigualdades, principalmente de renda, garantindo o acesso de todos ao processo de desenvolvimento local;
- VIII - garantir o desenvolvimento econômico do município respeitando o meio ambiente, preservando e conservando os ecossistemas existentes e a qualidade de vida dos cidadãos locais.

Seção I

Das Atividades Industriais, Comerciais, de Serviços e da Agropecuária

Art. 13. São objetivos das atividades industriais, de serviços e da agropecuária:

- I - incentivar as atividades de comércio e serviços, garantindo a inserção do micro e pequeno empreendedor local;
- II - criar políticas e ações que estimulem e incentivem a descentralização das oportunidades de trabalho e renda das áreas centrais da cidade, visando diminuir a conurbação existente;
- III - garantir recursos no Plano Plurianual para apoiar as atividades econômicas do município, principalmente voltados para melhoria da qualificação da mão-de-obra;
- IV - ampliar as ações de qualificação profissional, principalmente no nível técnico;
- V - estimular a integração das atividades econômicas com a política de desenvolvimento urbano e ambiental, visando a complementariedade entre as diversas iniciativas e atividades existentes, notadamente entre as urbanas e rurais;
- VI - garantir a realização de zoneamento ecológico-econômico visando orientar o desenvolvimento rural, com conservação do patrimônio cultural e ambiental, e integrando as atividades dos projetos estruturadores no processo de desenvolvimento agropecuário do Município.

Seção II

Do Turismo, Cultura e Lazer

Art. 14. Cabe ao Executivo Municipal promover e incentivar o turismo, a cultura e o lazer como fator estratégico para a sustentabilidade da economia local, mediante ações de preservação ambiental, valorização cultural, fortalecimento da atividade hoteleira e cultural e estímulo e ordenamento dos condomínios existentes e a se instalar.

Art. 15. São objetivos da política de turismo, cultura e lazer:

- I - estimular o turismo local, baseado nas potencialidades existentes e na utilização racional e sustentável dos recursos ambientais e ecológicos;
- II - realizar ações educativas voltadas para a preservação ambiental, focadas nos trabalhadores locais;
- III - fortalecer ações de divulgação dos atrativos, das atividades e eventos de caráter turístico, de cultura e lazer;
- IV - criar a sinalização turística e ampliar o acesso à informação e apoio aos turistas;
- V - fortalecer ações de capacitação e qualificação da mão-de-obra;
- VI - estimular o turismo em suas diversas formas, mas principalmente o de eventos, negócios, ecológico e ambiental;
- VII - promover ações e projetos de conservação e preservação ambiental e dos ecossistemas existentes;
- VIII - elaborar Plano de Desenvolvimento Institucional do Turismo;
- IX - criação do Fundo de Desenvolvimento do Turismo.



Seção III Dos Projetos Estruturadores

Art. 16. Os projetos estruturadores em desenvolvimento e consolidação no Município objetivam garantir o crescimento harmônico e melhor distribuído, suprimindo lacunas existentes principalmente na infra-estrutura urbana local.

Art. 17. São projetos estruturadores:

I - Rodovia municipal, Gravata-Madacaru-Uruçu;

II - Rodovia Estadual PE-78;

III - Estrada das Russas;

IV - Plano Agro-ecoturístico – AIA Gravata;

V - esgotamento Sanitário Municipal.

Art. 18. São objetivos dos projetos estruturadores:

I - consolidar as condições necessárias ao processo de desenvolvimento urbano e econômico do Município, principalmente com a integração de distritos diante da melhora da acessibilidade e do disciplinamento das atividades de turismo ecológico e agroecológicas existentes e a serem desenvolvidas;

II - estimular e promover a integração das atividades e ações dos projetos estruturadores com as políticas setoriais existentes visando ampliar as possibilidades de geração de trabalho e renda criados;

III - incentivar o acompanhamento e participação da sociedade local na construção e implantação dos projetos estruturadores;

VI - garantir a realização de zoneamento ecológico e econômico do Município que estude e planeje os impactos de projetos estruturadores, reduzindo os efeitos ambientais.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Dos Princípios

Art. 19. São Princípios da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - garantia ao direito à moradia digna como um direito social;

II - promoção da inclusão sócio-espacial através da oferta e ampliação de condições de acesso a terra urbanizada e a moradia digna a todos os segmentos da população, principalmente os de menor renda;

III - garantia do cumprimento da função social da propriedade urbana, de forma a regular o uso e ocupação do solo ao interesse coletivo, combatendo os processos de valorização desequilibrada do solo urbano e sua retenção especulativa;

IV - fortalecimento institucional do poder público municipal como regulador do mercado imobiliário e provedor de solo urbano e de moradia para população;

V - garantia da participação e controle social.

Seção II Das Diretrizes

Art. 20. São Diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS:

I - a regulamentação de instrumentos urbanísticos e jurídico-fundiários, previstos na Constituição Federal e no Estatuto das Cidades, com vistas ao fortalecimento da ação pública na promoção do acesso ao solo urbanizado, na provisão habitacional e na regularização urbanística e jurídico-fundiária dos assentamentos precários espontâneos e das áreas de urbanização precária;

II - regulamentação de instrumentos e mecanismos de gestão, com vistas a garantir a participação e controle social na elaboração, implantação e monitoramento das ações, projetos e programas da PMHIS;

III - a integração do município a programas e projetos federais ou estaduais de habitação de interesse social.

Seção III

Dos Objetivos

Art. 21. São objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I - instituir como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, nas áreas de urbanização precária, passíveis de regularização urbanística e jurídico-fundiária;

II - instituir um Programa de Regularização Urbanística e Jurídico-Fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social - PREZEIS;

III - promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários e loteamentos irregulares por meio dos instrumentos previstos nesta lei;

IV - instituir instrumentos e mecanismos de combate à retenção especulativa da propriedade imobiliária, de maneira a possibilitar o acesso a terra urbanizada;

V - constituir parcerias públicas e público-privadas que proporcionem o aperfeiçoamento e a ampliação dos recursos, o desenvolvimento tecnológico e a produção de alternativas de menor custo e maior qualidade, compatíveis com a realidade sócio-econômica e cultural local;

VI - integrar programas, projetos e ações da PMHIS com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social municipais, intermunicipal, estadual e federal, favorecendo a implementação de ações integradas e sustentáveis;

VII - fortalecer e integrar os setores municipais responsáveis pelo planejamento e controle urbano, defesa civil, obras, saúde e saneamento ambientais, no combate a ocupações precárias em áreas ambientalmente frágeis ou de risco e na captação de recursos para a execução da PMHIS;

VIII - fortalecer e integrar os setores de planejamento urbano, assistência social, engenharia e jurídico na prestação de apoio técnico e jurídico as localidades de assentamento precário.

Seção IV

Dos Instrumentos

Art. 22. São instrumentos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

- I - a criação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- II - os Planos Urbanísticos;
- III – o Cadastro Municipal de Habitação;
- IV – a Concessão do Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;
- V - a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- VI – a Usucapião Especial do Imóvel Urbano;
- VII - o Direito de Preferência;
- VIII – a assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita;
- XI – o Programa de Regularização Urbanística e Jurídico-Fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social – PREZEIS;
- X - o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

↳ Subseção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 23. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são parcelas do território destinadas prioritariamente à regularização urbanística, à regularização fundiária e produção de habitações de interesse social.

Art. 24 São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

- I - garantir o direito a moradia de qualidade;
- II - promover a regularização urbanística e jurídico-fundiária e a requalificação urbanística;
- III - implementar programas de habitação de interesse social.

Art. 25. As ZEIS terão sua regularização urbanística e jurídico-fundiária orientada por um Plano Urbanístico, a ser desenvolvido de modo participativo, que deverá conter no mínimo:

- I - diretrizes e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, que considerem e se orientem pelas especificidades ambientais e a estrutura morfológica e tipológica de cada área;
- II - projeto de parcelamento, composto pelas quadras, pelo sistema viário e por áreas destinadas a equipamentos públicos e áreas verdes;

- III - projetos com as intervenções necessárias à regularização urbanística;
- IV - instrumentos e procedimentos adequados para a regularização jurídico-fundiária;
- V - o número de relocações e os imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado necessários para o reassentamento das famílias;
- VI - em áreas de risco, a delimitação dos espaços passíveis de serem ocupados de forma segura, restringindo a ocupação nas áreas onde o risco não puder ser mitigado, interditando-as ou utilizando-as, preferencialmente, como áreas de uso comum.

Subseção II

Do Cadastro Municipal de Habitação

Art. 26. O Município implementará e manterá atualizado um Cadastro Municipal de Habitação, contendo, no mínimo:

- I - número e perfil sócio-econômico das famílias moradoras das áreas ZEIS e demais áreas de urbanização precária;
- II - número de domicílios e estado de conservação das habitações;
- III - caracterização da infra-estrutura;
- IV - levantamento da situação fundiária;
- V - identificação dos beneficiários dos programas habitacionais de interesse social.

Subseção III

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 27 A regularização fundiária de áreas públicas municipais poderá ser promovida através da utilização do instrumento da Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967.

Subseção IV

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 28 O Executivo Municipal deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, de forma ininterrupta e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.

§ 1º. O Executivo Municipal deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área que cause risco à vida ou à saúde dos ocupantes, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º. O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

- I - ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;
- II - ser área onde houver necessidade de adensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;
- III - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV - ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3º. A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 4º. Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

Subseção V *Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano*

Art. 29. O Executivo Municipal poderá promover plano de urbanização, com a participação dos moradores de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fins de moradia.

Parágrafo único. O Município, por meio do órgão competente, notificará os moradores das áreas usucapidas coletivamente para, no prazo de 1 (um) ano, apresentarem o plano de urbanização.

✈ Subseção VI

Do Plano de Regularização Urbanística e Jurídico-Fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social - PREZEIS

Art. 30. O Plano de Regularização Urbanística e Jurídico-Fundiária de Zonas Especiais de Interesse Social - PREZEIS destina-se a promover o acesso ao solo urbano, à regularização urbanística e jurídico-fundiária e à promoção de habitação de interesse social.

Art. 31. São diretrizes do PREZEIS:

- I - implementação de um modelo participativo de gestão que atenda as atribuições de coordenar, acompanhar e fiscalizar os programas e ações no âmbito das ZEIS e da habitação de interesse social no Município;
- II - institucionalização das áreas de urbanização precária e de baixa renda como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, para integrar à estrutura urbana, que sejam passíveis de regularização urbanística e jurídico-fundiária e de provimento de habitação de interesse social;
- III - criação e gestão de mecanismos de urbanização e regularização jurídico-fundiária no âmbito das ZEIS e da habitação de interesse social no Município.

§ 1º. O PREZEIS adotará um modelo de gestão organizado a partir de um Fórum, que reunirá representantes das comunidades ZEIS e representantes do poder público municipal.

§ 2º. A participação dos representantes das comunidades ZEIS no Fórum do PREZEIS se dará por meio da Comissão de Urbanização e Legalização Jurídico-Fundiária - COMUL, instituída para cada ZEIS.

Art. 32. A Comissão de Urbanização e Legalização Jurídico-Fundiária – COMUL corresponde a uma instância de gestão formada por representantes das ZEIS e do Poder Público municipal, com a atribuição de coordenar, acompanhar e fiscalizar os trabalhos e processos de regularização urbanística e jurídico-fundiária.

Parágrafo único. O Poder Público municipal, participará da COMUL, com a atribuição de prestar assessoria técnico-jurídica e social necessária para a promoção da regularização urbanística e jurídico-fundiária da ZEIS.

Art. 33. O Fórum do PREZEIS organizará suas atividades, anualmente, com vistas a:

I - definir diretrizes e prioridades de investimentos para a elaboração e execução de planos, programas e projetos com vistas à regularização urbanística e jurídico-fundiária das ZEIS, com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS ou de outras fontes;

II - assessorar tecnicamente as Comissões de Urbanização e Regularização – COMUL na elaboração e/ou execução dos planos, programas e projetos com vistas a regularização urbanística e jurídico-fundiária das ZEIS;

III - monitorar o desempenho das Comissões de Urbanização e Regularização – COMUL, podendo destituir seus membros, no caso de negligência.

Parágrafo único. As definições do Fórum do PREZEIS serão encaminhadas ao Conselho Municipal de Política Urbana e Meio Ambiente para análise e aprovação.

Art. 34. O Conselho Municipal de Política Urbana e Ambiental - COMUA deverá elaborar anualmente, no fim do exercício orçamentário, um Relatório de Gestão que deverá conter, no mínimo:

I - as metas estabelecidas;

II - ações realizadas e resultados alcançados ao longo do exercício;

III - os meios orçamentários, financeiros, patrimoniais e logísticos utilizados para o cumprimento, monitoramento e avaliação dos objetivos institucionais;

IV - as estratégias de planejamento adotadas por cada ente federativo, demonstrando, por meio de indicadores quantitativos e qualitativos, a avaliação de desempenho dos programas.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 35. A política de Meio Ambiente tem como objetivo a preservação e conservação de áreas de interesse ambiental e utilização sustentável dos recursos naturais, eliminando e diminuindo os impactos ambientais ocasionados pelo crescimento da cidade.

Seção I

Das Diretrizes

Art. 36. São diretrizes da Política de Meio Ambiente do Município:

- I - utilização dos recursos naturais para o desenvolvimento sócio-econômico do município, de maneira sustentável;
- II - eliminação e redução de danos e riscos ao meio ambiente;
- III - proteção dos ecossistemas naturais, notadamente a caatinga, os brejos de altitude e áreas remanescentes de floresta atlântica;
- IV - integração entre as políticas de desenvolvimento econômico, desenvolvimento rural e a política urbano-ambiental;
- V - preservação da qualidade e quantidade da água superficial e subterrânea;
- VI - revitalização do Rio Ipojuca e requalificação das áreas de influência do rio dentro do perímetro urbano;
- VII - implantação dos sistemas de saneamento ambiental, de forma integrada, prioritariamente em áreas:
 - a) de urbanização precária e que ofereçam risco à vida aos ocupantes da área;
 - b) de maior deficiência na implantação destes sistemas;
 - c) objeto de programas de habitação de interesse social ou regularização fundiária;
 - d) que sofrem maiores impactos ambientais negativos.
- VIII - implantação de programas de Educação ambiental, considerando sua transversalidade sobre as ações da vida humana, objetivando a criação de co-responsabilidades;
- IX - implantação do Licenciamento Ambiental Municipal.

Seção II

Dos Objetivos

Art. 37. Os objetivos da Política de Meio Ambiente do município de Gravatá são:

- I - fiscalizar as atividades de risco ao meio ambiente;
- II - coibir os danos ao meio ambiente;
- III - requalificar as áreas próximas do Rio Ipojuca, através de projetos urbanísticos, considerando:
 - a) a preservação integral de faixa de 50 m (cinquenta metros) das margens do rio;
 - b) a implantação de programas de reflorestamento de mata ciliar;

- c) o patrimônio histórico e sua integração ao patrimônio natural;
 - d) a implantação de espaços públicos de lazer e equipamentos de apoio à atividade turística;
 - e) a implantação de infra-estrutura de mobilidade privilegiando o pedestre e o ciclista.
- IV - promover parcerias entre a iniciativa privada e o poder público para o desenvolvimento sustentável, com vistas a viabilizar empreendimentos agro-ecoturísticos;
- V - implantar e manter infra-estrutura e serviços de saneamento básico compreendendo:
- a) o abastecimento d'água;
 - b) o esgotamento sanitário;
 - c) o manejo de resíduos sólidos;
 - d) o manejo de águas pluviais;
 - e) o controle de vetores.
- VI - gerir a política de resíduos sólidos objetivando:
- a) a saúde da população e a proteção ao meio ambiente;
 - b) a redução do volume de lixo na fonte de produção;
 - c) a implantação de programas de redução reutilização e reciclagem de materiais;
 - d) a introdução e o aperfeiçoamento da coleta seletiva;
 - e) o estabelecimento de alternativas de baixo impacto ambiental para coleta e destino de resíduos sólidos;
 - f) a recuperação das áreas de destino de resíduos sólidos desativadas;
 - g) a criação de co-responsabilidades, através de programas de educação ambiental;
 - h) a restrição ao destino ou tratamento de resíduos perigosos dentro do território municipal;
 - i) a previsão e o planejamento para implantação ou ampliação de equipamentos de destino de resíduos sólidos;
 - j) o aproveitamento econômico dos produtos da cadeia produtiva da reciclagem.
- VII - redução dos impactos ambientais negativos sob as áreas rurais, decorrentes do crescimento urbano dos distritos e povoados;
- VIII - garantir a sustentabilidade das atividades agro-silvo-pastoris, através do:
- a) manejo florestal;

b) manejo integrado de pragas, através do controle biológico, visando reduzir o uso de agrotóxicos;

c) implantação de técnicas de agroecologia;

d) fortalecimento da agricultura familiar.

IX - implantar programas de acesso à água potável, priorizando o consumo humano e a dessedentação animal;

X - implantar infra-estrutura de acesso à água potável, priorizando tecnologias de baixo custo e a apropriação pela população rural dos meios para realizá-las;

XI - induzir a produção agrícola de agricultura familiar próxima ao Distrito Sede, facilitando o escoamento da produção, assim como o acesso a serviços urbanos pela população rural;

XII - consolidar as atividades agrícolas próxima ao Distrito Sede, a fim de reduzir os impactos ambientais negativos da expansão urbana sobre a zona rural;

XIII - gerir a política ambiental em consonância com o planejamento de Bacias Hidrográficas, realizado por Comitês de Bacia Hidrográfica (COBH), e outras instâncias colegiadas;

XIV - criar o Sistema Municipal de Unidades de Conservação;

XV - apoiar a criação e implantação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN;

XVI - fornecer as informações necessárias para a alimentação e divulgação do Sistema Municipal de Informações Urbano-Ambientais;

XVII - fiscalizar a implantação de áreas verdes nos parcelamentos do solo urbano, e das áreas de reserva legal nos parcelamentos do solo rural;

XVIII - adequar os tributos municipais de acordo com o princípio do poluidor-pagador;

XIX - avaliar os passivos ambientais no planejamento e implantação das políticas setoriais do município, escolhendo as alternativas que representem os menores impactos ambientais;

XX - implantar a Agenda 21 local, a fim de estabelecer co-responsabilidades para melhoria do meio ambiente;

XXI - celebrar convênio com o Estado de Pernambuco definindo a delegação de competência para a realização do Licenciamento Ambiental no Município;

XXII - Capacitar, de forma continuada, os órgãos responsáveis pela política urbano-ambiental, objetivando:

a) a aquisição de tecnologias, equipamentos, e demais meios necessários ao exercício das suas atividades;

b) a capacitação continuada dos profissionais responsáveis pela política urbano-ambiental;

c) a integração entre os órgãos do Sistema Nacional de Meio Ambiente.

Seção III

Dos Instrumentos

Art. 38. São instrumentos da Política de Meio Ambiente do Município:

- I - o Sistema Municipal de Unidades de Conservação - SISMUC;
- II - o Sistema Municipal de Informações Urbano Ambiental;
- III - o Licenciamento Ambiental.

Subseção I

Do Sistema Municipal de Unidades de Conservação - SISMUC

Art. 39. Fica instituído o Sistema Municipal de Unidades de Conservação como instrumento de preservação de áreas de interesse ambiental por meio da criação de um modelo de gestão ambiental destas áreas integrado com a política ambiental do Estado e da União.

Parágrafo único. Lei específica regulará o Sistema de Unidades de Conservação, após a realização de estudo que classificará as áreas de interesse de preservação segundo as categorias definidas pela Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

Art. 40. O processo de criação de uma Unidade de Conservação obedecerá ao disposto do Decreto Federal nº 4.340, de 22 de agosto de 2002, definindo-se ainda:

- I - o montante de recursos necessários para a implantação das Unidades de Conservação, bem como as possíveis parcerias entre poder público e iniciativa privada para implantá-lo;
- II - as possíveis receitas oriundas de incentivos fiscais, compensação ambiental, ou outro tipo de receita, mediante a implantação de Unidades de Conservação;
- III - as possibilidades de parceria entre Empresas, Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público e o poder público, nas suas diversas instâncias, para a gestão compartilhada das Unidades de Conservação.

Art. 41. São diretrizes do Sistema Municipal de Unidades de Conservação:

- I - proteção das áreas de interesse ambiental, notadamente os maciços vegetais da caatinga e remanescentes de floresta atlântica;
- II - utilização dos recursos naturais de maneira sustentável;
- III - proteção e recuperação dos ecossistemas naturais;
- IV - educação ambiental para o estabelecimento de co-responsabilidades;
- V - integração entre o poder público, nas suas diversas instâncias, e sociedade civil, na gestão de Unidades de Conservação.

Art. 42. São objetivos do Sistema Municipal de Unidades de Conservação:

- I - instituir Unidades de Conservação Municipais;
- II - gerir de maneira eficiente a política ambiental do município através de planejamento adequado, e participação social;
- III - potencializar o uso dos recursos naturais, sem prejuízo ao meio ambiente, através de planos de manejo;
- IV - reduzir os conflitos entre o uso dos recursos naturais e a necessidade de preservação e conservação dos mesmos;
- V - induzir o desenvolvimento de atividades econômicas, visando à implantação de cadeias produtivas sustentáveis;
- VI - elaborar planos de manejo, definindo co-responsabilidades entre agentes, metas e prazos para recuperação e implantação da conservação ambiental.

Subseção II

Do Sistema Municipal de Informações Urbanas e Ambientais – SUA

Art. 43. O Sistema Municipal de Informações Urbanas e Ambientais consiste no instrumento que fornecerá as informações para o planejamento e gestão das ações da gestão urbana e ambiental do Município de acordo com as diretrizes e objetivos previstos no Título VI desta lei.

Subseção III

Do Licenciamento Ambiental

Art. 44. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único. Caberá ao órgão ambiental municipal competente o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de impacto ambiental local e daquelas que lhe forem delegadas pelo Estado por instrumento legal ou convênio.

Art. 45. São diretrizes do licenciamento ambiental:

- I - realização do licenciamento de empreendimentos e atividades de impacto ambiental local;
- II - fiscalização de empreendimentos e atividades que oferecem risco ao meio ambiente;
- III - integração com as políticas ambientais do Estado e União.

Art. 46. São objetivos do licenciamento ambiental:

- I - licenciar a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que,

sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso;

II - estabelecer as condições, restrições e medidas de controle ambiental que deverão ser obedecidas pelo empreendedor, pessoa física ou jurídica, para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades utilizadoras dos recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou aquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental;

III - fiscalizar os empreendimentos e atividades que oferecem risco ao meio ambiente;

IV - integrar suas ações ao Sistema Nacional de Meio Ambiente.

CAPÍTULO IV

DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE MUNICIPAL

Art. 47. Mobilidade urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação de pessoas e de mercadorias.

§ 1º. A mobilidade e a acessibilidade urbanas devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de universalidade, equidade e segurança.

§ 2º. Na promoção da acessibilidade urbana, deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como nas normas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 48. A Política de Mobilidade e Acessibilidade de Gravatá deve ser executada observando, prioritariamente:

I - integração do trânsito, do transporte e do uso do solo;

II - articulação da rede viária municipal;

III - convivência urbana com a Rodovia BR - 232;

IV - garantia do acesso e mobilidade de todos os cidadãos aos espaços públicos e privados.

Seção I

Das Diretrizes

Art. 49. São diretrizes da Mobilidade e Acessibilidade Municipal:

I - diminuição do número de viagens motorizadas;

II - planejamento da urbanização;

III - integração do tráfego de veículos na área urbana;

IV - desenvolvimento de condições para a utilização dos meios de transportes não motorizados;

V - reconhecimento da importância dos deslocamentos dos pedestres;

VI - oferecimento de melhores condições de mobilidade e acesso para as pessoas com dificuldades de locomoção;

VII - priorização dos meios de transporte coletivo.

Seção II

Dos Objetivos

Art. 50. São objetivos da Mobilidade e Acessibilidade Municipal:

I - proporcionar pequenas viagens a pé ou de bicicleta;

II - ampliar o acesso aos modos de transporte coletivo;

III - priorizar a circulação e a segurança dos pedestres;

IV - reduzir o conflito do tráfego de passagem com a vida local nas áreas residenciais;

V - administrar o sistema viário e disciplinar a circulação;

VI - reconhecer a importância do automóvel e integrá-lo com os demais elementos da cidade;

VII - reservar espaços, principalmente, para a bicicleta e integrá-la como meio de transporte;

VIII - favorecer e incentivar os deslocamentos a pé para pequenas distâncias;

IX - incorporar a calçada como via pública;

X - estimular a ocupação urbana de forma racional e compatível com a infra-estrutura instalada, visando a redução da necessidade de deslocamentos motorizados;

XI - garantir acesso aos meios de transportes;

XII - implantar condições adequadas às calçadas, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;

XIII - eliminar as restrições de acesso às edificações;

XIV - priorizar investimentos destinados aos meios de transporte coletivos;

XV - racionalizar o uso do automóvel;

XVI - priorizar a circulação dos transportes coletivos.

Seção III

Do Plano de Mobilidade Municipal

Art. 51. O município deverá elaborar o Plano de Mobilidade Municipal que deverá conter no mínimo:

I - detalhamento do modelo da estrutura viária de acordo com a hierarquização proposta nesta lei, inclusive vias alternativas, ciclovias e vias de pedestres;

II - modelo de sistema municipal de transportes público de passageiros;

III - gestão de estacionamentos;

IV - sinalização e orientação do trânsito.

Art. 52. O Plano de Mobilidade Municipal deverá considerar:

I - as diretrizes estabelecidas no zoneamento instituído nesta lei, especialmente às da Zona Urbana 1 - ZU1, Microzona de Proteção Cultural, levando em conta as seguintes diretrizes estratégicas específicas para esta área central da cidade:

a) construção de rotas para pedestres nas vias do centro;

b) definição e implantação de ciclovia/ciclo faixas para bicicletas;

c) diminuição do fluxo de automóveis na área, através da descentralização de atividades, do desvio de tráfego de veículos para novas vias e do disciplinamento da circulação;

d) priorizar o transporte coletivo, com definição de espaços para circulação e parada.

II - a convivência urbana da cidade com a existência da Rodovia BR-232, considerando o seu volume de veículos e sua característica de via regional, observando:

a) a elaboração de um plano de interferência para a Rodovia BR-232;

b) a elaboração de plano de acesso ao Município;

c) a compatibilização do uso do solo as margens da Rodovia BR-232 na área urbana.

Seção IV

Do Sistema Viário Municipal

Art. 53. O Sistema de Mobilidade Urbana é formado pelo conjunto de infra-estruturas, veículos, equipamentos utilizados para o deslocamento, controle e circulação de pessoas, bens e animais.

Art. 54. O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros existentes 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. O Sistema Viário de Gravatá é classificado nas seguintes categorias:

I - Vias Arteriais Diametraís - AD;

II - Vias Arteriais Radiais - AR;

III - Via Arterial Perimetral - AP.

IV - Vias Coletoras – C;

V - Via Especial;

VI - Vias Locais – L.

TÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 55. O ordenamento territorial é o instrumento de implementação da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental, materializado no macrozoneamento, no zoneamento, em parâmetros urbanísticos, instrumentos e mecanismos de regulação, os princípios, diretrizes, objetivos e eixos estratégicos desta política e das políticas setoriais urbanas.

Parágrafo único. A garantia da função social da cidade e da propriedade urbana é o principal eixo estratégico para promoção do ordenamento territorial do Município e orientação de diretrizes e instrumentos.

Art. 56. São diretrizes para o ordenamento territorial:

I - fortalecimento da capacidade de regulação sobre a propriedade privada em função do interesse coletivo;

II - compartilhamento dos custos com investimentos públicos e redistribuição para a coletividade dos benefícios do processo de urbanização;

III - fortalecimento do papel do poder público como provedor do acesso à moradia para a população de baixa renda;

IV - definição de parâmetros urbanísticos que considerem a identidade local, mas que sejam compatíveis com padrões melhores de qualidade espacial com a capacidade de aquisição do mercado local;

V - redimensionamento do perímetro urbano compatível com a capacidade de urbanização e com uma estratégia de expansão urbana econômica e espacialmente equilibrada;

VI - preservação do patrimônio histórico-arquitetônico e cultural;

VII - regulação das atividades urbanas geradoras de Impacto de Vizinhança.

Seção I

Do Macrozoneamento

Art. 57. O território do município de Gravatá se divide em duas macrozonas:

I - Macrozona Urbana – MZU;

II - Macrozona Rural- MZR.

Subseção I

Da Macrozona Rural – MZR

Art. 58. A Macrozona Rural compreende todo território municipal fora do perímetro urbano.

Art. 59. São diretrizes da Macrozona Rural:

I - preservação dos ecossistemas naturais, notadamente as áreas de caatinga e as áreas remanescentes de floresta atlântica;

II - redução dos impactos ambientais negativos decorrentes do crescimento urbano do distrito sede e demais distritos;

III - utilização estratégica para desenvolvimento sócio-econômico do município, visando principalmente:

a) o desenvolvimento do ecoturismo;

b) o desenvolvimento rural, fortalecendo práticas de manejo sustentável, compatibilizando as atividades agro-silvo-pastoris com a preservação do meio ambiente;

c) o fortalecimento da agricultura familiar.

IV - integração com os projetos e ações de desenvolvimento regional e gestão ambiental, principalmente:

a) projetos de desenvolvimento rural;

b) projetos de desenvolvimento turístico;

c) planos de gerenciamento de recursos hídricos;

d) zoneamento ecológico econômico.

Subseção II

Da Macrozona Urbana - MZU

Art. 60. A Macrozona Urbana compreende o núcleo urbano do Distrito Sede de Gravatá.

Art. 61. São diretrizes da Macrozona Urbana:

I - promoção do equilíbrio no processo de apropriação do solo, regulando as práticas de urbanização para garantir a inclusão sócio-espacial;

II - promoção do acesso à moradia para a população de baixa renda;

III - conservação da identidade e da memória local, configurada pela proteção do patrimônio histórico-arquitetônico e cultural;

IV - crescimento urbano sustentável e com equilíbrio ambiental e conservação do patrimônio natural;

V - qualificação do ambiente urbano para o desenvolvimento das atividades humanas.

Seção II

Do Zoneamento Rural

Art. 62. O zoneamento da área rural divide o território da Macrozona Rural nas seguintes zonas:

- I - Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Capibaribe - ZRC;
- II - Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Ipojuca - ZRI;
- III - Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Serinhaém - ZRS.

Subseção I

Da Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Capibaribe - ZRC

Art. 63. Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Capibaribe compreende a área do território municipal pertencente à referida Bacia Hidrográfica, excluindo-se a área urbana.

Art. 64. São diretrizes da Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Capibaribe:

- I - integração com os projetos e ações do Comitê de Bacia Hidrográfica do Rio Capibaribe;
- II - preservação do ecossistema de caatinga;
- III - preservação da qualidade e quantidade da água superficial e subterrânea;
- IV - redução dos impactos ambientais negativos decorrentes do crescimento urbano do distrito Sede e do distrito de Russinhas;
- V - promover a acumulação de água nos grotões onde for ambientalmente possível.

Art. 65. São objetivos da Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Capibaribe:

- I - garantir a sustentabilidade das atividades agro-silvo-pastoris, mediante:
 - a) manejo florestal das áreas de caatinga;
 - b) manejo integrado de pragas, através do controle biológico, visando reduzir o uso de agrotóxicos;
 - c) implantação de técnicas de agroecologia;
 - d) fortalecimento da agricultura familiar.
- II - implantar programas de acesso à água potável, priorizando o consumo humano e a dessedentação animal;
- III - implantar infra-estrutura de acesso à água potável, priorizando tecnologias de baixo custo e a apropriação pela população rural dos meios para realizá-las.

Subseção II

Da Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Ipojuca – ZRI

Art. 66. A Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Ipojuca compreende a área do território municipal pertencente à referida Bacia Hidrográfica, excluindo-se a área urbana.

Art. 67. São diretrizes da Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Ipojuca:

- I - integração com o planejamento e ações do Comitê de Bacia Hidrográfica do Rio Ipojuca;
- II - preservação da qualidade e quantidade da água superficial e subterrânea;
- III - preservação do Rio Ipojuca;
- IV - redução dos impactos ambientais negativos decorrentes do crescimento urbano, do Distrito Sede e do Distrito de Mandacaru;
- V - redução dos impactos ambientais negativos sobre as áreas de mata nativa, principalmente remanescentes de floresta atlântica;
- VI - consolidação de unidades de produção agrícola próximas ao distrito sede, com vistas à aproximação entre os locais de produção e os locais de comercialização.

Art. 68. São objetivos da Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Ipojuca:

- I - priorizar a produção agrícola de agricultura familiar próxima ao distrito Sede, facilitando o escoamento da produção, assim como o acesso a serviços urbanos pela população rural;
- II - consolidar as atividades agrícolas próxima ao Distrito Sede, a fim de reduzir os impactos ambientais negativos da expansão urbana sobre a zona rural;
- III - garantir a sustentabilidade das atividades agro-silvo-pastoris, através do manejo sustentável da caatinga.

Subseção III

Da Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Serinhaém – ZRS

Art. 69. A Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Serinhaém compreende a totalidade da área do território municipal pertencente à referida Bacia Hidrográfica.

Art. 70. São diretrizes da Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Serinhaém:

- I - integração com o planejamento e ações do Comitê de Bacia Hidrográfica do Rio Serinhaém;
- II - preservação da qualidade e quantidade da água superficial e subterrânea;
- III - preservação das áreas remanescentes de floresta atlântica;
- IV - redução dos impactos ambientais negativos decorrentes do crescimento urbano, do distrito de Uruçumirim;

V - adoção de práticas de manejo sustentável, compatibilizando as atividades agrícolas com a preservação do meio ambiente.

Art. 71. São objetivos da Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Serinhaém:

I - garantir a sustentabilidade das atividades agro-silvo-pastoris, mediante:

- a) manejo integrado de pragas, através do controle biológico, visando reduzir o uso de agrotóxicos;
- b) implantação de técnicas de agroecologia;
- c) fortalecimento da agricultura familiar.

II - preservar as áreas remanescentes de floresta atlântica, através da criação de Unidades de Conservação.

Seção III

Do Zoneamento Urbano

Art. 72. O zoneamento da área urbana divide o território da Macrozona Urbana nas seguintes zonas:

I - Zona Urbana 1 – ZU1;

II - Zona Urbana 2 – ZU2;

III - Zona Urbana 3 – ZU3.

Subseção I

Da Zona Urbana 1 – ZU1

Art. 73. A Zona Urbana 1 compreende a área da cidade de maior densidade construtiva, abarcando o núcleo original de formação da cidade, as áreas de urbanização precária das localidades do Alto da Boa Vista e do Alto do Cruzeiro, os conjuntos habitacionais implantados pela COHAB e as áreas parceladas recentemente e em processo de adensamento.

Art. 74. São diretrizes da Zona Urbana 1:

I - equilíbrio na valorização imobiliária:

a) priorização de investimentos para requalificação do núcleo histórico e das áreas de urbanização precária, com recursos do orçamento municipal e auferidos a partir da aplicação de instrumentos urbanísticos;

b) definição de índices e instrumentos urbanísticos com vistas à regulação do valor do solo;

c) promoção do acesso à moradia, para a população de baixa renda.

II - requalificação do núcleo original da cidade como uma unidade de paisagem integrada ao Rio Ipojuca:

a) qualificação das condições de habitabilidade;

- b) proteção de conjuntos, edifícios, elementos de relevante valor histórico-arquitetônico;
- c) requalificação das margens do rio Ipojuca;
- d) ordenamento do trânsito e do sistema viário;
- e) proteção dos espaços públicos como espaços de amenização ambiental;
- f) qualificação dos passeios e logradouros públicos, com solução para o comércio informal na área central;
- g) redução dos impactos de empreendimentos geradores de incômodo.

III - requalificação urbano-ambiental das áreas de urbanização precária:

- a) regularização urbanística e fundiária, redução dos impactos ambientais e melhoria das condições de habitabilidade;
- b) implantação de infra-estrutura urbana, sobretudo de saneamento-básico de qualidade;
- c) melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade;
- d) implantação de espaços públicos e recuperação e manutenção dos existentes, como espaços de amenização ambiental.

Art. 75. São objetivos da Zona Urbana 1:

- I - definir esta zona como prioritária para investimentos com recursos auferidos pela aplicação de instrumentos urbanísticos;
- II - definir índices urbanísticos de forma a induzir o justo preço da propriedade imobiliária;
- III - definir mecanismos de contrapartida de maneira a produzir lotes populares urbanizados de interesse social;
- IV - criar uma Microzona de Proteção Cultural, integrante da Zona Especial de Equilíbrio Urbano-Ambiental - ZEUA, para requalificar o núcleo histórico original da cidade;
- V - instituir as Operações Urbanas Consorciadas como instrumento de reabilitação de áreas históricas degradadas;
- VI - instituir o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, como instrumento obrigatório para o licenciamento de empreendimentos, sobretudo no Centro;
- VII - criar Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, nas áreas de urbanização precária, com a definição de parâmetros e instrumentos urbanísticos e jurídicos especiais;
- VIII - priorizar o transporte coletivo sobre o individual e o pedestre sobre o automóvel;
- IX - ordenar o Sistema de Transporte Público de Passageiros do município de Gravatá;
- X - regular, intervir e manter os passeios públicos, com a desobstrução de barreiras físicas e intervenções que promovam melhores condições de mobilidade e acessibilidade, sobretudo para pessoas com restrições de mobilidade;

XI - implantar, recuperar e manter os espaços públicos de uso coletivo.

Subseção II

Da Zona Urbana 2 – ZU2

Art. 76. A Zona Urbana 2 compreende as áreas de expansão do núcleo original da cidade onde predominam privês e condomínios.

Art. 77. São diretrizes da Zona Urbana 2:

I - qualificação do ambiente urbano:

- a) promoção da amenização do adensamento construtivo;
- b) implantação de espaços públicos e recuperação e manutenção dos existentes, como espaços de amenização ambiental.

II - equilíbrio na valorização imobiliária:

- a) indução do parcelamento, edificação ou utilização das áreas objeto de valorização imobiliária e não utilizadas ou subutilizadas;
- b) promoção do resgate da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos;
- c) definição de índices e instrumentos urbanísticos com vistas à regulação do valor do solo;
- d) promoção do acesso à moradia, para a população de baixa renda.

III - requalificação das áreas de influência direta do rio Ipojuca:

- a) qualificação das condições de habitabilidade;
- b) requalificação das margens do rio Ipojuca;
- c) implantação de infra-estrutura urbana, sobretudo de saneamento-básico de qualidade;
- d) proteção dos espaços públicos como espaços de amenização ambiental.

IV - requalificação urbano-ambiental das áreas de urbanização precária:

- a) regularização urbanística e fundiária, redução dos impactos ambientais e melhoria das condições de habitabilidade;
- b) implantação de infra-estrutura urbana, sobretudo de saneamento-básico de qualidade;
- c) melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade.

Art. 78. São objetivos da Zona Urbana 2:

I - definir parâmetros urbanísticos e mecanismos que promovam a racionalização do adensamento construtivo;

- II - implantar, recuperar e manter os espaços públicos de uso coletivo;
- III - instituir a Outorga Onerosa do Direito de Construir nas áreas valorizadas por investimentos públicos;
- IV - instituir o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios; o IPTU progressivo no tempo; e a desapropriação com Títulos da Dívida Pública nas áreas da cidade onde a propriedade imobiliária não esteja cumprindo sua função social;
- V - definir índices urbanísticos de forma a induzir a queda do preço da propriedade imobiliária;
- VI - definir mecanismos de contrapartida de maneira a produzir lotes populares urbanizados de interesse público;
- VII - criar uma Microzona de Requalificação Ambiental - MRA, integrante da Zona Especial de Equilíbrio Urbano-Ambiental - ZEUA, para requalificar das suas margens;
- VIII - priorizar o transporte coletivo sobre o individual e o pedestre sobre o automóvel;
- IX - ordenar o Sistema de Transporte Público de Passageiros do município de Gravatá;
- X - regular, intervir e manter os passeios públicos, com a desobstrução de barreiras físicas e intervenções que promovam melhores condições de mobilidade e acessibilidade, sobretudo para pessoas com restrições de mobilidade.

Subseção III

Da Zona Urbana 3 - ZU3

Art. 79. A Zona Urbana 3 compreende a periferia da área urbana, com características rurais e de significativo interesse imobiliário.

Art. 80. São diretrizes da Zona Urbana 3:

- I - preservação das características paisagísticas ambientais através da definição de critérios de proteção de áreas ambientalmente potenciais e frágeis;
- II - equilíbrio na valorização imobiliária, mediante:
 - a) compartilhamento dos ônus do processo de urbanização;
 - b) promoção do resgate da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos e privados;
 - c) definição de índices e instrumentos urbanísticos com vistas à regulação do valor do solo.

Art. 81 São objetivos desta zona:

- I - definir parâmetros urbanísticos de parcelamento e de uso e ocupação do solo com padrões morfológicos que promovam a preservação ambiental;
- II - instituir a Contribuição de Melhoria como instrumento tributário de compartilhamento dos custos com a urbanização;

III - instituir a Outorga Onerosa do Direito de Construir nas áreas valorizadas por investimentos públicos e privados;

IV - definir índices urbanísticos de forma a induzir a queda do preço da propriedade imobiliária.

Seção IV

Do Zoneamento Especial

Art. 82. O Zoneamento Especial tem a finalidade de regular o uso e a ocupação do solo, com vistas a integração entre o desenvolvimento econômico e a necessidade de conservação do patrimônio natural e construído.

Subseção I

Da Zona Especial de Interesse Agroecológico – ZEIA

Art. 83. A Zona Especial de Interesse Agroecológico compreende as áreas de interesse ambiental, abrangendo porções das Bacias Hidrográficas do Rio Capibaribe e do Rio Ipojuca, e toda a Bacia Hidrográfica do Rio Serinhaém dentro do território do município, tanto na zona rural como na zona urbana.

Art. 84. São diretrizes da Zona Especial de Interesse Agroecológico:

I - utilização estratégica das áreas de interesse ambiental do município para o desenvolvimento sócio-econômico, sem prejuízo ao meio ambiente;

II - implantação de programas de turismo ecológico;

III - implantação de programas de desenvolvimento rural, priorizando tecnologias de baixo impacto ambiental, a agroecologia e a agricultura familiar;

IV - redução dos impactos ambientais negativos sobre os ecossistemas naturais, notadamente a caatinga e as áreas remanescentes de floresta atlântica;

V - restrição dos usos de impacto ambiental negativo;

VI - preservação da paisagem natural;

VII - integração com os projetos e ações dos Comitês de Bacias Hidrográficas do Rio Capibaribe, do Rio Ipojuca e do Rio Serinhaém;

VIII - criação de Unidades de Conservação.

Art. 85. São objetivos da Zona Especial de Interesse Agroecológico:

I - implantar programas de desenvolvimento sócio-econômico que utilizem os recursos naturais de forma sustentável;

II - criar Unidades de Conservação, considerando corredores ecológicos e áreas de amortização, visando o equilíbrio ambiental e a preservação da paisagem natural;

III - realizar o manejo sustentável dos recursos naturais;

IV - requalificar os núcleos urbanos dos distritos de Russinhas e Urucu Mirim, e do povoado de São Severino dos Macacos;

Subseção II

Da Zona Especial de Equilíbrio Urbano-Ambiental - ZEUA

Art. 86. A Zona Especial de Equilíbrio Urbano-Ambiental caracteriza-se como a área de influência direta sobre o curso do Rio Ipojuca, dentro do perímetro urbano.

Art. 87. A Zona Especial de Equilíbrio Urbano-Ambiental é dividida nas seguintes Microzonas:

I - Microzona de Requalificação Ambiental - MRA;

II - Microzona de Proteção Cultural - MPC;

III - Microzona de Conservação Ambiental - MCA.

Art. 88. São diretrizes da Zona Especial de Equilíbrio Urbano-Ambiental:

I - requalificação Urbano-Ambiental;

II - revitalização do Rio Ipojuca;

III - transformação das áreas próximas ao rio em Espaços Públicos de Amenização Ambiental - EPAA;

IV - valorização da paisagem;

V - redução dos impactos ambientais negativos sobre o Rio Ipojuca, decorrentes principalmente do processo de urbanização;

Art. 89. São objetivos da Zona Especial de Equilíbrio Urbano-Ambiental:

I - redução dos impactos da urbanização através de:

a) proibição de ocupações ao longo do Rio Ipojuca, em faixa próxima ao rio;

b) remoção de ocupações irregulares, e relocação das habitações através de programas de habitação popular.

II - revitalizar o Rio Ipojuca, através da implantação continuada dos sistemas de saneamento ambiental e recomposição da mata ciliar;

III - reestruturar as áreas próximas do Rio Ipojuca, através de projetos urbanísticos de qualificação da paisagem, considerando:

a) o patrimônio histórico e sua integração ao patrimônio natural;

b) a implantação de espaços públicos de lazer e equipamentos de apoio à atividade turística;

c) a implantação de infra-estrutura de mobilidade privilegiando o pedestre e o ciclista.

Art. 90. A Microzona de Requalificação Ambiental – MRA tem como objetivo central a promoção da requalificação sócio-espacial da área urbana municipal orientada pela recuperação ambiental da área de influência direta do Rio Ipojuca.

Art. 91. São diretrizes da Microzona de Requalificação Ambiental:

I - preservação das áreas de proteção permanente – APP, definidas pelo Código Florestal, Lei Federal nº 4.771/65, que ainda encontram-se em estado natural;

II - recuperação Ambiental das áreas de proteção permanente do rio Ipojuca, objetos de impactos ambientais, decorrentes do processo de urbanização;

III - promoção, quando necessário, do reassentamento dos assentamentos precários localizadas em áreas de risco ou de proteção permanente;

IV - requalificação das áreas de margens, como Espaços Públicos de Amenização Ambiental - EPAA, nos trechos onde a ocupação urbana for mais densa e de difícil relocação;

V - priorização de investimentos em infra-estrutura urbana, sobretudo de saneamento ambiental, para minimizar os impactos ambientais sobre o curso hídrico.

Art. 92. São objetivos da Microzona de Requalificação Ambiental:

I - definir Plano Específico com parâmetros e instrumentos especiais com vistas a preservação das áreas de proteção permanentes – APP, definidas pelo Código Florestal Lei Federal nº 4.771/65, a recuperação ambiental, o reassentamento de assentamentos precários e o uso sustentável tolerável, que não resulte em impactos ambientais negativos;

II - regulamentar instrumentos compensatórios para estimular e promover a preservação das margens do Rio Ipojuca, tais como incentivos fiscais para proprietários de imóveis que promoverem sua conservação e empresas privadas que promoverem a recuperação ambiental de áreas degradadas.

Art. 93. A Microzona de Proteção Cultural – MPC compreende o conjunto de relevante valor histórico-cultural do núcleo original da cidade, que agrega um patrimônio arquitetônico singular e significativo para a manutenção da identidade e da memória local e ainda elementos urbanos de relevante expressão artística, histórica e paisagística.

Art. 94. São diretrizes da Microzona de Proteção Cultural:

I - integração do patrimônio histórico-cultural do núcleo original de formação da cidade com a estrutura natural do Rio Ipojuca;

II - conservação do sítio histórico do núcleo original de formação da cidade para preservação da identidade e memória local;

III - recuperação e proteção de imóveis e elementos urbanos de relevante expressão artística, histórica e paisagística, destacando-se os edifícios públicos institucionais, religiosos e culturais, praças, largos e monumentos;

IV - regulação sobre usos inadequados que ponham em risco de descaracterização ou degradação do patrimônio natural e cultural;

V - regulamentação de instrumentos compensatórios para estimular e promover a conservação do patrimônio natural e cultural.

Art. 95. São objetivos da Microzona de Proteção Cultural:

I - definir Plano Específico com parâmetros urbanísticos especiais com vistas a preservação da paisagem do sítio edificado;

II - implantar instrumentos de proteção;

III - regulamentar compensações para estimular e promover a conservação do patrimônio histórico-cultural e das margens do rio Ipojuca, tais como incentivos fiscais para proprietários de imóveis que promoverem sua recuperação e conservação e empresas privadas que promoverem a recuperação de monumentos ou elementos urbanos.

Art. 96. A Microzona de Conservação Ambiental – MCA compreende faixa de terras a margem do Rio Ipojuca, na porção a montante do perímetro urbano, com pouco adensamento construtivo.

Art. 97. São diretrizes específicas da Microzona de Conservação Ambiental:

I - amortecimento entre o ambiente construído e o ambiente natural;

II - preservação das áreas de proteção permanente;

III - restrição sobre usos inadequados de risco ao meio ambiente.

Art. 98. São objetivos específicos da Microzona de Conservação Ambiental:

I - restringir usos industriais;

II - exigir tratamento de esgotos para as edificações que não estiverem interligadas ao sistema público de esgotamento sanitário;

III - implantar programa de reflorestamento de mata ciliar;

IV - preservar o ecossistema natural, restringindo as ações antrópicas.

** Subseção III*

Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 99. As Zonas Especiais de Interesse Social são parcelas do território caracterizadas por uma situação de urbanização precária resultante de processos formais e informais de ocupação do solo e destinadas, prioritariamente, à regularização urbanística e fundiária e produção de habitações de interesse social.

Art. 100. Fica instituída a ZEIS Alto do Cruzeiro / Alto da Boa Vista / CAIC.

Art. 101. Poderão ser criadas novas ZEIS por meio de Lei Municipal, em áreas de urbanização precária ocupadas, predominantemente, por famílias de baixa renda que demandem a regularização urbanística e a regularização jurídico-fundiária.

Art. 102. A regularização jurídico-fundiária das áreas de urbanização precária dar-se-á mediante a criação de ZEIS e da utilização dos instrumentos de regularização fundiária previstos nesta lei.

Art. 103. Todas as ZEIS terão o planejamento e a implementação de sua regularização urbanística e jurídico-fundiária definida a partir de um Plano Urbanístico, a ser desenvolvido de modo participativo, que deverá conter no mínimo:

- I - diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - projeto de parcelamento;
- III - projetos com as intervenções necessárias à regularização urbanística;
- IV - instrumentos e procedimentos adequados para a regularização jurídico-fundiária;
- V - o número de relocações e os imóveis com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado necessários para o reassentamento das famílias;
- VI - nas áreas de encostas, a delimitação dos espaços passíveis de serem ocupados de forma segura, restringindo a ocupação nas áreas onde o risco não puder ser mitigado, interditando-as ou utilizando-as, preferencialmente, como áreas de uso comum.

Art. 104. São diretrizes das Zonas Especiais de Interesse Social:

- I - garantia do direito à moradia de qualidade;
- II - promoção da regularização urbanística e jurídico-fundiária e da requalificação urbanística;
- III - implementação de programas de habitação social.

Art. 105. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

- I - definir Plano Específico com parâmetros urbanísticos especiais com vistas a promover a regularização urbanística;
- II - eliminar a situação de risco com a execução de obras de urbanização e, quando necessário, com o reassentamento de famílias;
- III - reduzir o adensamento construtivo;
- IV - implementar obras de infra-estrutura urbana, sobretudo saneamento básico de qualidade;
- V - melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade;
- VI - recuperar, conservar e ampliar a oferta de espaços e equipamentos de uso coletivo.

Subseção IV

Da Zona Especial de Dinamização Econômica - ZEDE

Art. 106. As Zonas Especiais de Dinamização Econômica são zonas especiais destinadas ao desenvolvimento de atividades econômicas.

Art. 107. Fica instituída Zona Especial de Dinamização Econômica BR – 232.

Parágrafo único. Poderão ser criadas novas Zonas Especiais de Dinamização Econômica por meio de Lei Municipal, em áreas estratégicas para a implantação de atividades econômicas.

Art. 108. São diretrizes gerais das Zonas Especiais de Dinamização Econômica:

- I - regulação do uso e ocupação do solo na margem da rodovia BR-232;
- II - estímulo à implantação de atividades geradoras de trabalho, emprego e renda.

Art. 109. A Zona Especial de Dinamização Econômica BR-232 corresponde às quadras confrontantes com a BR-232, estratégica para a implantação de atividades geradoras de trabalho, emprego e renda, compatíveis com padrões de segurança.

Art. 110. São objetivos da Zona Especial de Dinamização Econômica BR-232:

- I - definir Plano Específico com parâmetros urbanísticos especiais com vistas a garantir padrões urbanísticos compatíveis com atividades econômicas de médio e grande porte e com regras de segurança;
- II - definir parâmetros urbanísticos especiais com vistas a ordenar as atividades já instaladas nos lotes confrontantes com a BR-232;
- III - instituir instrumentos de incentivo a atividades econômicas, compatíveis com o ambiente de rodovia.

Subseção V

Dos Espaços Públicos de Amenização Ambiental – EPAA

Art. 111. Os Espaços Públicos de Amenização Ambiental são todos os espaços públicos existentes na Macrozona Urbana.

Art. 112. Este Plano Institui como Espaços Públicos e Amenização Ambiental:

- I - praças;
- II - pátios;
- III - largos;
- IV - recantos;
- V - refúgios;
- VI - canteiros;
- VII - campos para prática de esportes;
- VIII - bosques.

Art. 113. As parcelas destinadas a áreas verdes de novos loteamentos constituem automaticamente, na aprovação dos mesmos, Espaços Públicos e Amenização Ambiental – EPAA.

Art. 114. A Prefeitura elaborará e manterá atualizado o Cadastro dos Espaços Públicos de Amenização Ambiental.

Art. 115. São diretrizes dos Espaços Públicos e Amenização Ambiental:

- I - recuperação e manutenção dos equipamentos urbanos;
- II - implantação de programa de arborização urbana;
- III - regulação e ordenamento de comércio informal;
- IV - reintegração das áreas ocupadas irregularmente;
- V - manutenção dos perímetros originais ficando proibida a doação para outros fins.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Das Disposições Preliminares

Art. 116. O parcelamento do solo no município de Gravatá será regido pelas disposições previstas nas legislações federal e estadual pertinentes e pelas normas contidas nesta lei, podendo ser feito mediante:

- I - loteamento;
- II - desmembramento.

§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos estabelecidos neste Plano.

§ 4º. Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água, redes de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Art. 117. Os parcelamentos ilegais ou irregulares existentes, anteriores a esta lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial.

Art. 118. Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

III - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), exceto nos casos em que sejam executadas as obras necessárias a sua correção, devidamente licenciadas pelos órgãos federais ou estaduais responsáveis pelo controle ambiental e com padrões de parcelamento adequados.

Seção II

Dos Usos

Art. 119. Para os fins desta lei, os usos classificam-se nas seguintes categorias:

I - residencial;

II - não-residencial;

III - misto.

§ 1º. Considera-se residencial o uso destinado à moradia, nas seguintes tipologias:

I - residencial isolado: que corresponde a uma edificação unifamiliar ou multifamiliar;

II - residencial em conjunto: que corresponde a um conjunto conformado por mais de uma edificação unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º. Considera-se não-residencial o uso que não contempla a atividade de moradia, destinando-se ao exercício de atividades comerciais, de serviços, industriais, institucionais, de cultura, lazer, recreação e outras.

§ 3º. Considera-se misto o uso constituído de mais de uma atividade, residencial e não residencial, dentro do mesmo lote.

§ 4º. Os usos poderão instalar-se no território municipal conforme indicado na Tabela de Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, contida no Anexo III desta lei, e deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos fixados para cada zona e às observações aplicáveis.

Seção III

Dos Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Subseção I

Do Parcelamento do Solo

Art. 120. Para o parcelamento do solo em Gravatá serão adotados os seguintes parâmetros:

I - Lote Mínimo (LM);

II - Testada Mínima (TM).

§ 1º. Lote Mínimo (LM) é o tamanho de lote mínimo exigido para novos parcelamentos ou para desmembramentos em áreas já parceladas, medido em metros quadrados (m²).

§ 2º. Testada Mínima (TM) é a dimensão mínima, de extensão linear do lote, no limite com o logradouro público, expressa em metro linear (m') conjuntamente com o tamanho mínimo do lote.

Subseção II
Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 121. Para o uso e ocupação do solo em Gravatá, este Plano adotará os seguintes parâmetros:

I - Afastamento Frontal (AF), Afastamento Lateral (AL) e Afastamento de Fundos (AFu);

II - Taxa de Solo Natural (TSN);

III - Taxa de Ocupação (TO)

IV - Gabarito de Altura (GA);

V - Coeficiente de Aproveitamento (CA).

§ 1º. Recuo é a distância que deve ser mantidas entre a edificação e as linhas divisórias do lote ou gleba, expresso em metro linear m' (metro linear), constituindo-se em Afastamento Frontal (AF), Afastamento Lateral (AL) e Afastamento de Fundos (AFu).

§ 2º. Nenhum ponto da edificação poderá estar situado a uma distância menor que o recuo mínimo exigido.

§ 3º. Taxa de Solo Natural (TSN) é o percentual mínimo de área do lote ou gleba a ser mantida nas suas condições naturais, ou seja, sem impermeabilização, favorecendo a absorção das águas pluviais, a ampliação da cobertura vegetal e a manutenção da paisagem natural.

§ 4º. Taxa de Ocupação (TO) é percentual máximo de área ocupada pela projeção vertical da edificação sobre o plano horizontal do terreno.

§ 5º. Gabarito de Altura (GA) é a altura máxima da edificação, medida da sua base até o ponto mais alto da mesma, definido em número de pavimentos permitidos para a edificação, considerando que a altura máxima de cada pavimento não poderá ser superior a 3,00m (três metros).

§ 6º. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida, estabelecendo o total de metros quadrados que podem ser construídos no lote ou gleba.

§ 7º. Para efeito deste Plano e de aplicação dos instrumentos de política urbana, ficam estabelecidos os seguintes Coeficientes de Aproveitamento:

I - Coeficiente de Aproveitamento Básico: é o índice que determina a área de construção permitida para o lote ou gleba em cada zona, em função da área do terreno, admitido nos processos de aprovação de projetos que não contemplem a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

II - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o índice que determina a área máxima de construção permitida para o lote ou gleba em cada zona, que, excedendo o coeficiente de aproveitamento básico, será admitido nos processos de aprovação de projetos, que contemplem a Outorga Onerosa.

§ 8º. O cálculo da área total de construção permitida pelos Coeficientes de Aproveitamento computará todos os pavimentos e áreas cobertas da edificação, com todos os elementos e compartimentos que a compõem, excetuando-se apenas o pavimento de cobertura quando este for de uso exclusivo da casa de máquinas de elevadores e reservatórios.

Seção IV

Dos Usos e Atividades Geradores de Incomodidade

Art. 122. São considerados usos e atividades geradores de incomodidade aqueles que, potencial ou comprovadamente:

- I - destinem-se a atividades não residenciais geradoras de ruídos, poluição ou odores;
- II - sejam geradores de tráfego, gerando incômodo à população residente ou sobrecarregando a infraestrutura viária local, seja pela demanda de veículos circulantes ou de vagas de estacionamento.

Art. 123. A instalação de usos não residenciais geradores de incomodidade somente poderá ser autorizada mediante as seguintes condições:

- I - não estar situada entre dois imóveis de uso residencial;
- II - declaração de anuência de 2/3 (dois terços) dos residentes do logradouro, proprietários ou inquilinos de imóveis, expressa no prazo máximo de 15 (quinze) dias após notificação do Poder Público esclarecendo o tipo de incomodidade, entendendo-se o não pronunciamento como aceitação da implantação da atividade;
- III - as atividades não residenciais, geradoras de tráfego deverão dispor de estacionamento e local para carga e descarga, localizados no interior do imóvel, excetuando-se os imóveis situados na o ZU-1, que serão objeto de análise especial;
- IV - as atividades não residenciais, geradoras de odores ou poluição, deverão apresentar licença de instalação dos órgãos responsáveis pelo controle ambiental.

Seção V

Das Normas Técnicas e dos Procedimentos Administrativos para Aprovação de Loteamento e Desmembramento

Subseção I

Das Normas Técnicas

Art. 124. Os projetos de loteamentos deverão destinar um percentual mínimo de área para uso público igual a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba a ser parcelada, compreendendo áreas para:

- I - implantação do sistema viário;

II - implantação de equipamentos comunitários e urbanos;

III - áreas verdes;

IV - implantação de lotes populares urbanizados a serem doados ao poder público.

§ 1º. O percentual mínimo de áreas para uso público previsto no caput deverão ser destinados no mínimo:

I - 10% (dez por cento) para implantação de equipamentos comunitários e urbanos;

II - 10% (dez por cento) para áreas verdes;

III - 5% (cinco por cento) para lotes populares urbanizados a serem doados ao poder público.

§ 2º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica, ou outros serviços urbanos definidos pela municipalidade.

§ 4º. As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento).

§ 5º. O Sistema Viário deverá obedecer à declividade mínima de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e máxima de 17% (dezessete por cento), largura mínima da via de 12,00m (doze metros), incluindo passeios com largura mínima de 2,00m (dois metros) para o viário local principal, e largura mínima da via de 9,00m (nove metros), incluindo passeios com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o viário secundário.

Art. 125. Fica estabelecido a testada máxima para as quadras igual a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e profundidade máxima igual a 100,00m (cem metros).

Art. 126. O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos padrões de parcelamento estabelecidos no Zoneamento, observando-se ainda os seguintes requisitos:

I - nenhum lote poderá ter testada inferior a 10,00m (dez metros), exceto para os lotes populares urbanizados, onde a testada mínima é igual a 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros);

II - nos casos de regularização de parcelamentos anteriores a este Plano, desde que devidamente comprovados, bem como nas ZEIS, será tolerada testada mínima inferior a 10,00m (dez metros) para os lotes, não podendo ser inferior a testada existente;

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.

Art. 127. Nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, para fins de regularização fundiária urbanística, o parcelamento do solo obedecerá aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no seu respectivo Plano Urbanístico, considerando, preferencialmente, os padrões mínimos de parcelamento, com o Lote Mínimo igual a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e Testada Mínima igual a 5,00m (cinco metros).

Art. 128. Os projetos de desmembramentos, cuja área original seja igual ou superior a 2,0 ha. (dois hectares), deverão destinar uma área mínima para uso público equivalente a 10% (dez por cento) da área total da gleba a ser parcelada, observando-se:

I - 5% (cinco por cento), no mínimo, para implantação de equipamentos públicos;

II - 5% (cinco por cento), no mínimo, para áreas verdes.

§ 1º. As áreas destinadas a equipamentos públicos não poderão apresentar declividade superior a 15%.

§ 2º. As áreas destinadas a uso público no ato do desmembramento devem permitir acesso direto e imediato a logradouros públicos, e devem obedecer aos mesmos critérios utilizados para os loteamentos.

§ 3º. Na hipótese de projeto de desmembramento acompanhado de projeto de loteamento, fica dispensada a destinação de área mínima para uso público equivalente a 10% (dez por cento) prevista no projeto de desmembramento, desde que esteja destinada a área mínima para uso público prevista para o projeto de loteamento.

§ 4º. No caso previsto no parágrafo anterior o projeto de desmembramento e o projeto de loteamento devem ser aprovados de forma conjunta e vinculados a um único processo.

§ 5º. No caso de projeto de loteamento em gleba resultante de processo de desmembramento, ocorrido anteriormente, onde não exista vinculação dos mesmos, a área destinada para uso público prevista no projeto de desmembramento será contabilizada na área destinada para uso público no projeto de loteamento.

Subseção II

Dos Procedimentos Administrativos para Aprovação de Projeto de Loteamento

Art. 129. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Poder Público Municipal a definição das normas técnicas e dos parâmetros de parcelamento do solo previstos para zona em que se situe o loteamento, apresentando, para este fim, requerimento e 02 (duas) plantas do imóvel contendo, no mínimo:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível a cada 2,00m (dois metros);

III - a localização de cursos e corpos d'água, maciços vegetais e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres e dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 130. O Poder Público Municipal indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as normas técnicas e parâmetros de parcelamento do solo previstos neste Plano:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõe o sistema viário do município, relacionados com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas verdes;

IV - as faixas *non aedificandi* previstas em lei;

V - as faixas *non aedificandi* de domínio de rodovias, previstas em lei;

VII - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação de usos compatíveis.

Art. 131. O pedido de aprovação para Loteamento deverá ser acompanhado de:

I - projeto em 06 (seis) vias, na escala 1:1000 ou 1:500, com as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, contendo, no mínimo:

a) Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;

b) indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;

c) localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;

d) indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;

e) indicação de curva de nível a cada 2,00m (dois metros) e cotas altimétricas previstas nas interseções das vias projetadas;

f) localização de áreas verdes e árvores existentes;

g) uso predominante a que o parcelamento se destina;

h) A subdivisão das quadras em lotes e das áreas destinadas a equipamentos comunitários, com as respectivas dimensões e numeração;

i) sistema de vias, espaço aberto para recreação e áreas destinadas a equipamentos públicos;

j) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

l) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

m) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças em escala adequada com a indicação dos pontos de interseção das vias, com inclinação das rampas previstas e do perfil natural do terreno;

n) perfis transversais das vias de circulação em escala adequada;

o) indicação das servidões e restrições especiais;

- p) explicitação da conexão do sistema de vias propostos ao sistema viário existente, de forma que permita uma devida integração ao sistema viário municipal;
- q) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e do projeto de iluminação pública;
- r) o quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais de:
 - 1) área total da gleba;
 - 2) área das quadras a lotear;
 - 3) área destinada a lotes;
 - 4) áreas verdes de uso público;
 - 5) área destinada a equipamentos urbanos e comunitários;
 - 6) áreas para comércio e serviços, se houver;
 - 7) área das vias de circulação;
 - 8) áreas das faixas non aedificandi e de domínio, se houver;
 - 9) áreas de terreno remanescente, se houver.
- s) Projetos de terraplenagem, abastecimento d'água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

II - Memorial Descritivo do Loteamento contendo, no mínimo:

- a) a descrição sucinta do loteamento, com suas características, a denominação da propriedade, localização, dimensões, confrontações e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- b) nome do loteador e nome do responsável técnico;
- c) denominação do loteamento;
- d) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes nas normas técnicas e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo definidos nesta lei;
- e) a descrição da área dos lotes e das áreas de equipamentos públicos que passarão para domínio do Município no ato de registro do loteamento;
- f) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

III - cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos;

IV - Certidão Atualizada da Matrícula da Gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

V - Certidão negativa de tributos municipais, expedida pela fazenda municipal.

§ 1º. Caso se constate, a qualquer tempo, que a Certidão da Matrícula da Gleba apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão considerados insubsistentes tanto as normas técnicas e parâmetros de parcelamentos definidos anteriormente, quanto as aprovações consequentes.

§ 2º. O loteador se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação, todas as áreas destinadas a Equipamentos Públicos contidos no Memorial Descritivo.

§ 3º. O Poder Público Municipal 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.

Subseção III

Dos Procedimentos Administrativos para Aprovação de do Projeto de Desmembramento

Art. 132. Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento ao Poder Público Municipal, acompanhado da:

- I - Certidão Atualizada da Matrícula da Gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- II - Planta do Imóvel contendo, no mínimo:
 - a) a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
 - b) a indicação do tipo de uso predominante no local;
 - c) a indicação da divisão de lotes pretendida na Gleba.

Parágrafo único. Os lotes resultantes de projeto de desmembramento obedecerão às normas técnicas e parâmetros de parcelamento do solo definidos nesta lei para a zona em que se situem.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 133. O Poder Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado localizado na ZU1 e ZU2, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 134. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado aos respectivos imóveis de acordo com esta lei.

§ 1º. Considera-se solo urbano não edificado aquele com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) quando o coeficiente de aproveitamento for igual a zero.

§ 2º. Considera-se solo urbano subutilizado aquele edificado cujo coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo de 0,05 ou 50% (cinquenta por cento) do coeficiente básico correspondente.

§ 3º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que apresente mais de 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos.

Art. 135. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote, protocolados pelo proprietário desde que não tenha sido iniciado o empreendimento e não tenha ultrapassado o prazo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º. As edificações de que trata no § 3º. do artigo 75 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º. A licença de construção do empreendimento, emitida pelo órgão licenciador, só poderá ser renovada por no máximo duas vezes.

§ 7º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 9º. Consideram-se empreendimentos de grande porte aqueles passíveis de exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que deverá indicar neste Estudo o tempo estimado para implantação de cada etapa do empreendimento.

Art. 136. No caso de operações urbanas consorciadas, as respectivas leis deverão determinar regras e prazos específicos para aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória.

§ 1º. Os casos de operações urbanas consorciadas que estabeleçam regras e prazos divergentes do estabelecido nesta lei, estas regras e prazos deverão ser apreciadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana e Ambiental – COMUA, com a finalidade de garantir a função social da propriedade.

§ 2º. O Conselho Municipal de Política Urbana e Ambiental – COMUA indicará as alterações necessárias sobre as regras e prazos específicos para aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória, para a garantia do cumprimento da função social da propriedade.

Seção II

Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 137. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para cumprimento das obrigações parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, o Executivo Municipal aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, observado o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º. Lei específica estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da providência prevista no artigo 139 desta lei.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 138. Lei específica disporá sobre os processos de interrupção, suspensão e restabelecimento da alíquota progressiva de que trata o artigo anterior, e das penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento Mediante Títulos da Dívida Pública

Art. 139. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá promover desapropriação, com pagamento em títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até dez anos, para pagamento do preço da desapropriação prevista neste artigo.

Art. 140. O pagamento será efetuado em dez anos mediante parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 141. O Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 142. Os imóveis desapropriados poderão ser utilizados para a construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

§ 1º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento ou utilização previstas.

§ 2º. No caso de alienação, os recursos obtidos devem ser destinados à promoção de loteamentos e habitações populares.

Art. 143. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida por estes instrumentos, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Seção IV

Do Consórcio Imobiliário

Art. 144. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 145. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 146. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos habitacionais e outras intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 147. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Seção V

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 148. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 30 e 31 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento ao meio ambiente.

Art. 149. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser utilizada na ZU1, ZU2 e ZU3.

Art. 150. Nas hipóteses de utilização deste instrumento a expedição da licença de construção dependerá de comprovação da quitação da contrapartida financeira exigida para fins da respectiva outorga, sendo

que a referida quitação deverá ser providenciada em até 6 (seis) meses após a aprovação do projeto inicial ou de reforma.

§ 1º A contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, decorrente da utilização deste instrumento, corresponderá ao valor do metro quadrado de área acrescida que terá por base o valor venal do metro quadrado definido na planta de valores para efeito de lançamento do IPTU.

Art. 151. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.

Art. 152 Os recursos financeiros auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir constituirão receita do Fundo Municipal de Política Urbana e Meio Ambiente e serão aplicados nas seguintes finalidades:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 153. Em caso de estabelecimento de operações urbanas consorciadas, a contrapartida poderá ser direcionada para investimentos da operação, devendo os critérios de cálculo constar do plano da Operação Urbana em questão, a ser aprovada por lei específica.

Seção VI

Do Direito de Preferência

Art. 154. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257/2001.

Art. 155. O Direito de Preferência será exercido, sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 156. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência na ZU1, ZU2, ZEIS e ZEUA, assim como os procedimentos para sua operacionalização.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas em lei deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição.

Art. 157. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 158. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. A notificação mencionada será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade.

§ 2º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionado no previsto no caput deste artigo sem manifestação do Município, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada será nula de pleno direito, podendo o Poder Executivo Municipal, nesse caso, adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 159. Lei Municipal, com base no disposto no Estatuto da Cidade, poderá definir outras condições para a aplicação do instrumento.

Seção VII

Da Operação Urbana Consorciada

Art. 160. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 161. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural.

Art. 162. O Município promoverá e estimulará a viabilização de operações urbanas consorciadas na Zona de Equilíbrio Urbano-Ambiental a serem detalhadas em planos específicos.

Art. 163. As operações urbanas consorciadas se fazem necessárias para viabilizar intervenções urbanísticas de grande porte, que exijam a cooperação entre o Poder Público, os interesses privados e da população envolvida, e que possam implicar entre outras medidas:

- I - a modificação de índices e características do parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;
- II - a regularização de construções, reformas e ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 164. Cada operação consorciada será definida em Lei municipal específica, contendo o plano de operação, com, no mínimo:

- I - delimitação da área;
- II - finalidades da operação;
- III - programa básico de ocupação e intervenções previstas;
- IV - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

VII - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores assentamentos ou áreas de urbanização precária em geral;

IX - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Art. 165. Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 166. Deverá ser priorizado nas Operações Urbanas Consorciadas o atendimento habitacional às famílias de baixa renda, incluindo os assentamentos precários próximos, para promover a regularização urbanística e fundiária e as áreas vazias ou imóveis subutilizados para Habitação de Interesse Social, com prioridade para as famílias a serem reassentadas em função da operação.

Art. 167. O Poder Público municipal poderá definir parâmetros urbanísticos diferenciados para as áreas de Operações Urbanas Consorciadas.

Seção VIII

Do Direito de Superfície

Art. 168. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

Art. 169. O Poder Público Municipal fica autorizado a:

I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 170. O Executivo Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 171. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes nesta lei.

Seção IX

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 172. Os empreendimentos causadores de impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 173. São considerados empreendimentos de impacto, os usos públicos ou privados que, potencial ou comprovadamente:

I - sejam geradoras de ruídos, poluição ou odores, que podem causar impacto no ambiente natural ou construído;

II - sejam geradores de tráfego, causando incômodo à população residente ou sobrecarregando a capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, em especial a viária local, seja pela demanda de veículos circulantes ou de vagas de estacionamento;

III - demandem infra-estrutura e oferta de serviços públicos superiores aos existentes da área;

IV - possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais da área onde se pretende implantá-los.

Art. 174. São enquadrados na categoria de empreendimentos de impacto, potencial ou comprovado, os seguintes usos e atividades:

I - usos geradores de ruídos, poluição e odores:

a) casas de show, teatro, bares e outros usos semelhantes, localizados em áreas onde predominam o uso residencial;

b) aterros sanitários, usinas de reciclagem de resíduos sólidos e outros usos semelhantes.

II - usos que demandem estacionamentos, atração de fluxos de veículos, carga e descarga ou interfiram no sistema viário:

a) centros comerciais, centrais de carga, centrais de abastecimento e outros usos semelhantes;

b) serviços automotivos e outros usos semelhantes;

c) serviços de educação e saúde e outros semelhantes;

d) terminais de transportes de passageiros e de carga e outros usos semelhantes;

e) lazer ou esporte e outros usos semelhantes.

III - usos que demandem infra-estrutura e oferta de serviços públicos como condomínios residenciais, horizontais ou verticais, de que resulte forte adensamento populacional;

IV - usos que possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais como atividades industriais, de exploração mineral e outras semelhantes;

V - aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análise ou tratamento específico por parte do Poder Público Municipal.

Art. 175. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 176. Além do disposto no artigo anterior, o EIV ainda deverá conter:

- I - a indicação do tempo estimado para implantação de todas as etapas do empreendimento, quando o mesmo for objeto de notificação para promoção de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como das medidas potencializadoras dos impactos positivos;
- III - a potencialidade de concentração de atividades similares na área;
- IV - o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no Município.

Parágrafo único. Os órgãos competentes do Executivo Municipal poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

Art. 177. O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

Art. 178. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV - proteção de acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º. As exigências previstas deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

§ 4º. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. O Poder Público Municipal dará publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado, assegurando-se o fornecimento de cópias do referido Estudo, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 179. O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

Art. 180. Os instrumentos tributários e financeiros serão utilizados como instrumentos complementares aos instrumentos jurídicos e urbanísticos na promoção do desenvolvimento urbano e do ordenamento territorial.

Seção I

Do Incentivo Fiscal

Art. 181. O Executivo municipal poderá conceder incentivos fiscais como mecanismo compensatório para regulação do uso e ocupação do solo nas:

I - Zona Especial de Equilíbrio Urbano e Ambiental - ZEUA, como forma de estímulo à conservação de características ambientais de interesse coletivo, e imóveis de relevante valor histórico-cultural;

II - Zonas Especiais de Dinamização Econômica, como forma de estímulo à implantação de atividades econômicas, geradoras de trabalho emprego e renda;

III - áreas em que haja interesse do poder público em ampliar os passeios públicos, por meio da manutenção de recuos de alinhamento maiores do que os previstos para a zona da área de interesse;

IV - áreas em que haja o interesse de dinamização econômica.

Seção II

Da Contribuição de Melhoria

Art. 182. O Poder Público Municipal poderá utilizar a cobrança de contribuição de melhoria, com definição da abrangência, dos parâmetros e dos valores determinados em lei específica, em face de investimento público em obras de infra-estrutura urbana que motivem a valorização de imóveis localizados na ZU3.

TÍTULO VI

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 183. A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Gravatá será orientada e monitorada por um processo de gestão que reconhece a pactuação e co-responsabilidade, garantindo a transparência e a legitimação na implantação das propostas.

Parágrafo único. A gestão e monitoramento da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Gravatá dar-se-á dentro das prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder público municipal e a sociedade civil através de um processo permanente de negociação, na perspectiva do desenvolvimento urbano e do equilíbrio ambiental do município de Gravatá.

Seção I Das Diretrizes

Art. 184. São diretrizes da Gestão Democrática da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental:

- I - desenvolvimento e fortalecimento institucional para gestão da política;
- II - implantação de um modelo de gestão urbana e ambiental compartilhada a partir da criação de um modelo participativo composto por Conselho Municipal, fundos municipais de fomento à política e Sistema Municipal de Informações;
- III - fortalecimento institucional através da instituição e efetiva aplicação dos instrumentos de regulação urbanística, jurídica e tributária, regulamentados na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e nesta lei;
- IV - elaboração e atualização da legislação municipal de regulação urbano-ambiental;
- V - estabelecimento de um processo permanente e continuado de capacitação dos técnicos municipais e da sociedade civil;
- VI - compatibilização da estrutura administrativa do executivo municipal, para atender ao conteúdo estabelecido neste Plano Diretor.

Seção II

Dos Objetivos

Art. 185. São objetivos da Gestão Democrática da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental:

I - fortalecer a gestão desta política a partir da estruturação de um órgão municipal, concentrando as atribuições de planejamento, execução e monitoramento;

II - dispor de instrumentos legais para garantir o fortalecimento institucional na regulação urbana e o financiamento da política de desenvolvimento urbano e ambiental;

III - garantir o efetivo cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

IV - estabelecer os parâmetros urbanísticos e ambientais municipais orientados para garantir o pleno desenvolvimento das funções urbanas com inclusão sócio-econômica e com qualificação urbano-ambiental, para cada zona do município;

V - instituir os instrumentos e esferas de participação da sociedade civil organizada, para garantir o efetivo controle social na formulação, implantação e acompanhamento dos programas, projetos e ações da política de desenvolvimento urbano e ambiental do município;

VI - estabelecer na Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental a implantação de um Fundo Municipal de fomento à política para viabilizar a execução dos programas, projetos e ações, assim como um sistema de informações para dar suporte à formulação e acompanhamento dos mesmos;

VII - garantir o nivelamento e apropriação sobre a dinâmica do crescimento da cidade em todos os aspectos;

VIII - reestruturar administrativamente a gestão municipal para garantir a execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental estabelecida neste Plano Diretor Participativo e na legislação municipal.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 186. O Planejamento e Gestão da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental serão executados por um Sistema Municipal composto por:

I - órgão municipal responsável pela execução da política de desenvolvimento urbano e ambiental;

II - instâncias de gestão participativa, considerando o recorte institucional, a dinâmica da organização sócio-política e a dinâmica sócio-econômica do município, de forma a respeitar a autonomia municipal, o controle social e o planejamento e gestão urbano-ambiental dinâmico e contínuo.

Art. 187. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental será composto e articulado por:

I - Órgão Municipal responsável pela gestão da política;

- II - Conselho Municipal de Política Urbana e Meio Ambiente;
- III - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;
- IV - Câmaras Técnicas;
- V - Fóruns Regionais;
- VI - Fóruns Temáticos;
- VII - Sistema Municipal de Informações Urbanas e Ambientais - SUA.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 188. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I - estruturar um Órgão Municipal, que concentrará as atribuições de planejamento, monitoramento e execução da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental;
- II - implantar uma instância de gestão urbana e ambiental compartilhada, com a participação efetiva do poder público municipal e da sociedade civil organizada;
- III - fortalecer os existentes e criar novos canais de participação da sociedade na gestão da política urbano-ambiental;
- IV - garantir eficácia da gestão, fortalecendo a execução das ações para a melhoria da qualidade de vida da população gravataense;
- V - garantir a informação e a capacitação permanente dos atores sociais para fomentar e fortalecer a participação popular;
- VI - implantar fundos de fomento para execução dos programas, projetos e ações da política de desenvolvimento urbano e ambiental do município;
- VII - implantar um sistema de informações urbanas para dar suporte à formulação e garantia do processo permanente e sistemático das ações da política urbana e ambiental.

Seção II

Do Órgão Municipal

Art. 189. O município estruturará um órgão municipal responsável pela gestão da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental, a partir das seguintes medidas:

- I - conferir ao Órgão Municipal as atribuições de:
 - a) licenciamento e controle urbano e ambiental;
 - b) planejamento urbano e ambiental;

c) planejamento e gestão das políticas de saneamento ambiental integrado, habitação, regularização fundiária e mobilidade urbana.

II - formar quadros técnicos municipais nas áreas de interesse da política de desenvolvimento urbano e ambiental;

III - executar de programas de capacitação e desenvolvimento institucional para a execução da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental.

Seção III

Do Conselho Municipal de Política Urbana e Ambiental - COMUA

Art. 190. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana e Ambiental - COMUA:

I - apreciar e deliberar sobre planos, programas, projetos de leis e demais instrumentos de implementação do Plano Diretor Participativo de Gravatá;

II - estabelecer as diretrizes da política e das ações do Município na questão do meio ambiente;

III - acompanhar, avaliar e propor ajustes dos planos, leis e regulações ambientais, bem como, propor alterações na legislação ambiental visando adequá-la à realidade sócio-econômica do Município;

IV - estabelecer as normas e os padrões de proteção, conservação, melhoria ou manutenção da qualidade ambiental para o Município de Gravatá, observadas as legislações federal, estadual e municipal;

V - apreciar e opinar sobre as propostas do Plano Plurianual e da Lei Orçamentária Anual quanto aos recursos consignados para execução das estratégias estabelecidas no Plano Diretor Participativo de Gravatá e propor mudanças para atender sua execução;

VI - acompanhar e avaliar a execução financeira orçamentária municipal relacionada às estratégias e prioridades estabelecidas no Plano Diretor Participativo de Gravatá;

VII - convocar, organizar e coordenar conferências e assembleias nos assuntos de política urbana, especialmente de habitação, regularização fundiária, trânsito, transporte e mobilidade;

VIII - propor a realização de audiências públicas, na forma da lei pertinente, visando à participação da comunidade nos processos de instalação de atividades potencialmente degradados do meio ambiente;

IX - gerir recursos advindos dos instrumentos de política urbana e do Fundo Municipal de Política Urbana e Meio Ambiente;

X - gerir os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;

XI - solicitar informações aos órgãos públicos e convocar, quando necessário, autoridades administrativas da municipalidade para prestar informações e esclarecimentos nas sessões de controle, acompanhamento e avaliação da Gestão do Plano Diretor Participativo de Gravatá;

XII - propor normas e critérios complementares visando à adequação dos sistemas de fiscalização e licenciamento das atividades poluidoras, a cargo do Município.

Art. 191. O COMUA será composto por 09 (nove) membros, sendo 04 (quatro) representantes do Executivo Municipal, 01 (um) representante do Legislativo Municipal e 04 representantes da sociedade civil organizada.

Parágrafo único. Ato do Poder Executivo Municipal definirá os representantes e o regulamento do COMUA que constará no mínimo de:

- I - detalhamento de suas atribuições;
- II - ratificação do número e qualificação de seus representantes;
- III - forma de indicação e eleição dos representantes e respectivos suplentes;
- IV - estrutura de funcionamento.

Seção IV

Das Câmaras Técnicas

Art. 192. O COMUA poderá instituir Câmaras Técnicas, de natureza consultiva, para auxiliar tecnicamente nas suas deliberações.

Parágrafo único. As Câmaras Técnicas poderão ser compostas por representantes do COMUA e por técnicos de órgãos das três esferas de poder.

Seção V

Dos Fóruns Regionais e Temáticos

Art. 193. O COMUA poderá instituir Fóruns Regionais e Fóruns Temáticos como esferas de discussão para o planejamento e monitoramento de programas e projetos estratégicos em territórios específicos do município ou sobre temas específicos.

Parágrafo único. A instituição de Fóruns Regionais ou Fóruns Temáticos deverá prever:

- I - a composição;
- II - as atribuições;
- III - a temporalidade;
- IV - o modelo de gestão.

Seção VI

Do Fundo Municipal de Política Urbana e Meio Ambiente – FPMA

Art. 194. Fica criado o Fundo Municipal de Política Urbana e Meio Ambiente – FPMA, de natureza contábil, com o objetivo de fomentar programas e projetos de melhoria da qualidade urbana e do meio ambiente no Município.

Art. 195. Constituem recursos do Fundo Municipal de Política Urbana e Meio Ambiente:

- I - receitas provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos, tributários e financeiros;
- II - recursos próprios do Município;
- III - transferências intergovernamentais;
- IV - transferência do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, conforme a Lei Federal nº 11.124/2005, e de outros fundos;
- V - transferências de instituições privadas;
- VI - transferências do exterior;
- VII - transferências de pessoa física;
- VIII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- IX - doações;
- X - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 196. O COMUA desempenhará a função de Gestor dos recursos destinados à habitação de interesse social.

Seção VII

Do Sistema Municipal de Informações Urbanas e Ambientais – SUA

Art. 197. Fica criado o Sistema Municipal de Informações Urbanas e Ambientais com o objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas e ambientais, subsidiando a tomada de decisões pelos órgãos gestores.

Art. 198. São diretrizes do Sistema Municipal de Informações Urbanas e Ambientais:

- I - adoção de unidade territorial básica de planejamento e de tomadas de decisões, conforme Mapas, Anexos IV a VI, integrante desta lei;
- II - atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- III - disponibilização das informações para toda população, por todos os meios legais e possíveis;
- IV - publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano;
- V - articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas;
- VI - incorporação de tecnologias e sistemas apropriados para a melhoria da produtividade e segurança do SUA.

CAPÍTULO III

DA OPERACIONALIZAÇÃO DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 199. O Sistema de Planejamento e Gestão desenvolver-se-á dentro das seguintes linhas de ações:

I - planejamento regionalizado e/ou temático para a definição de estratégias, programas, projetos e ações da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental;

II - monitoramento e controle social na análise e deliberação sobre os processos de produção da cidade e sobre a aplicação de instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários;

III - gerenciamento do Plano Diretor Participativo de Gravatá e dos programas e projetos que dão suporte a sua efetiva execução.

Art. 200. A participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana será assegurada na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal de Política Urbana e Ambiental - Conferência da Cidade;

II - Conferências setoriais, sobretudo àquelas cujas temáticas tenham relação com a questão urbana;

III - Audiências públicas;

IV - iniciativa popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Seção I

Da Conferência Municipal de Política Urbana e Ambiental - Conferência da Cidade

Art. 201. As Conferências Municipais de Política Urbana e Ambiental ocorrerão ordinariamente a cada três anos em consonância com as diretrizes estabelecidas nesta lei com o objetivo avaliar a implementação do Plano Diretor, discutir e deliberar sobre outras questões a respeito da política urbana e ambiental.

Art. 202. São atribuições da Conferência da Cidade:

I - deliberar sobre as temáticas locais e àquelas recomendadas pelos Conselhos Estadual e Nacional da Cidade;

II - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

III - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

IV - sugerir ao Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos de política urbana e ambiental;

V - deliberar sobre plano de trabalho para o triênio seguinte;

VI - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

CAPÍTULO III

DA OPERACIONALIZAÇÃO DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 199. O Sistema de Planejamento e Gestão desenvolver-se-á dentro das seguintes linhas de ações:

I - planejamento regionalizado e/ou temático para a definição de estratégias, programas, projetos e ações da política municipal de desenvolvimento urbano e ambiental;

II - monitoramento e controle social na análise e deliberação sobre os processos de produção da cidade e sobre a aplicação de instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários;

III - gerenciamento do Plano Diretor Participativo de Gravatá e dos programas e projetos que dão suporte a sua efetiva execução.

Art. 200. A participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana será assegurada na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal de Política Urbana e Ambiental - Conferência da Cidade;

II - Conferências setoriais, sobretudo àquelas cujas temáticas tenham relação com a questão urbana;

III - Audiências públicas;

IV - iniciativa popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Seção I

Da Conferência Municipal de Política Urbana e Ambiental - Conferência da Cidade

Art. 201. As Conferências Municipais de Política Urbana e Ambiental ocorrerão ordinariamente a cada três anos em consonância com as diretrizes estabelecidas nesta lei com o objetivo avaliar a implementação do Plano Diretor, discutir e deliberar sobre outras questões a respeito da política urbana e ambiental.

Art. 202. São atribuições da Conferência da Cidade:

I - deliberar sobre as temáticas locais e àquelas recomendadas pelos Conselhos Estadual e Nacional da Cidade;

II - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

III - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

IV - sugerir ao Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos de política urbana e ambiental;

V - deliberar sobre plano de trabalho para o triênio seguinte;

VI - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Seção II

Do Fórum de Conselhos Municipais de Políticas Públicas

Art. 203. O Fórum de Conselhos Municipais de Políticas Públicas, de natureza consultiva, tem a função de promover articulação e integração das políticas públicas, devendo para tanto, aglutinar todos os Conselhos de Políticas Públicas e Comitês Gestores, instituídos no âmbito do município.

§ 1º. A composição do Fórum será equânime com representantes titulares e suplentes indicados pelos respectivos conselhos.

§ 2º. A plenária de instalação do Fórum indicará sua agenda de trabalho, normas internas de funcionamento e coordenação executiva.

Art. 204. No processo de gestão da política urbano-ambiental o Executivo Municipal desempenhará o papel de:

I - garantidor e incentivador do processo de gestão democrática do desenvolvimento urbano, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social;

II - articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III - coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 205. O Plano Diretor Participativo será revisto a cada 5 (cinco) anos ou sempre que alterações relevantes na dinâmica urbana o recomendarem.

Art. 206. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 12 (doze) meses após a aprovação desta lei:

I - Projeto de Lei adequando a legislação urbanística e ambiental às disposições desta lei;

II - Projeto de Lei específica para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 207. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 18 (dezoito meses) meses a partir da aprovação desta lei, Projeto de Lei delimitando as áreas em que incidirá o Direito de Preferência.

Art. 208. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 24 (vinte e quatro) meses após a aprovação desta lei:

I - Projeto de Lei específica para aplicação do IPTU progressivo no tempo;

II - Projeto de Lei regulamentando o Sistema Municipal de Unidades de Conservação;

III - Projeto de Lei do Plano de Mobilidade Municipal.

Art. 209. Os requerimentos protocolados anteriormente à data de entrada em vigor desta Lei, referentes aos pedidos de Aprovação de Projeto, Licença de Construção, Habite-se ou Aceite-se, serão analisados segundo as leis vigentes à época do seu protocolamento, ou do projeto inicial ou reforma que os motivaram, inclusive as alterações durante a obra dos projetos já aprovados.

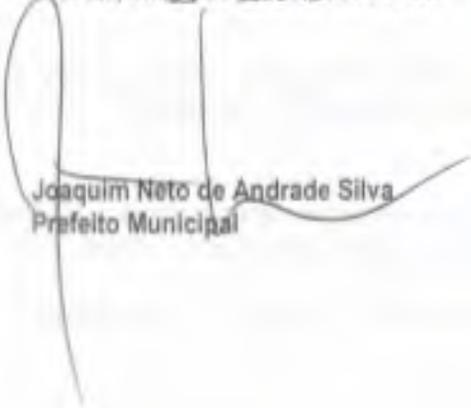
Art. 210. Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

- I - Glossário;
- II - Diagrama do Zoneamento;
- III - Quadro de Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- IV - Mapa 1 - Macrozoneamento e Mapa 2 - Zoneamento Área Rural;
- V - Mapa 3 - Zoneamento Área Urbana;
- VI - Mapa 4 e 5 - Sistema Viário Municipal ;
- VII - Quadro Síntese de Aplicação dos Instrumentos;
- VIII - Quadro de Categorização das Vias.

Art. 211. Ficam revogadas as disposições em contrário:

Art.212. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gravatá, em 27 de dezembro de 2006.

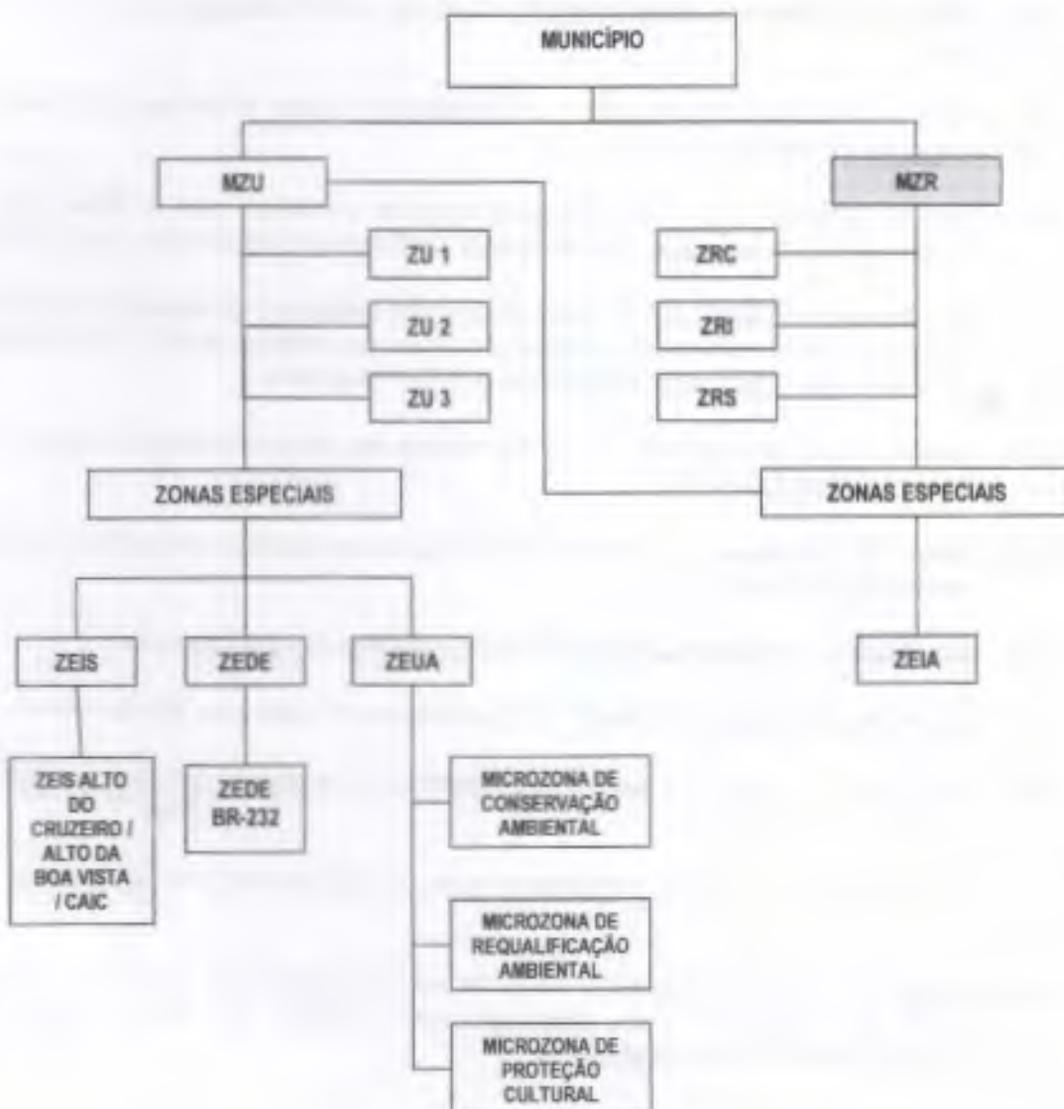

Joaquim Neto de Andrade Silva
Prefeito Municipal

ANEXO I - GLOSSÁRIO

- I. Áreas de Interesse Ambiental** - são porções do território municipal, localizadas em zona urbana e rural, nas quais as características do meio físico exigem controles adicionais de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II. Áreas de Interesse Cultural** - são porções de território definidas em função do interesse público e social, destinadas à execução de programas sócio-culturais;
- III. Áreas de Interesse Urbanístico** - são as que apresentam aspectos paisagísticos, urbanísticos e histórico-culturais significativos para a cidade;
- IV. Áreas Especiais** - são porções do território municipal com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, compreendendo:
- a. **Áreas Especiais de Interesse Social** - são aquelas destinadas, prioritariamente, à produção e manutenção de habitação de interesse social, visando atender à população de menor renda, em sua necessidade de habitação ou recuperando áreas em condições precárias de moradia, e garantindo a permanência da população moradora no local, quando for legalmente possível e vantajoso para a população;
 - b. **Áreas Especiais de Proteção** - são porções do território do Município, assim definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- V. Área Institucional** - é a parcela de terreno reservada à edificação de equipamentos públicos comunitários, de educação, cultura, saúde, lazer, promoção e assistência social e similares;
- VI. Área Verde** - é o espaço público ou particular, provido de cobertura vegetal, que se preste para:
- a. o paisagismo da cidade;
 - b. o lazer da população;
 - c. a proteção da qualidade ambiental
- VII. Bairro** - é o espaço urbano em que o morador se identifica, interligando-o a um centro físico de tamanho variável, em função de limites territoriais, apresentando relativa autonomia estrutural e social, estando integrado por uma população em constante processo de articulação com outros centros, sendo suficiente para assegurar certo grau de coerência, fisionomia coletiva e consciência participativa com objetivos comuns;
- VIII. Empreendimento de Impacto** - é aquele, público ou privado, que possa representar uma excepcional sobrecarga na capacidade de infra-estrutura urbana ou, ainda, que possa provocar dano ao ambiente;
- IX. Equipamentos Comunitários** - consideram-se equipamentos comunitários as edificações implantadas em áreas públicas destinadas a lazer, educação, ação social, saúde, cultura e similares;

- X. **Equipamentos Urbanos** - consideram-se equipamentos urbanos os melhoramentos públicos tais como sistema de abastecimento de água potável, sistema de coleta de esgoto, rede de energia elétrica domiciliar, rede de águas pluviais, rede telefônica, pavimentação asfáltica e similares;
- XI. **Gleba** - é o terreno ou área não parcelada para fins urbanos;
- XII. **Habitação de Interesse Social** - é aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária;
- XIII. **Índice ou coeficiente de aproveitamento** - é a relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba;
- XIV. **Índice ou coeficiente de ocupação** - é a relação entre a área, do lote ou gleba, ocupada por edificações e a área total do mesmo;
- XV. **Operação Urbana** - é o conjunto integrado de ações e medidas entre o Poder Público e a iniciativa privada, coordenadas, visando alcançar transformações estruturais do espaço urbano;
- XVI. **Pólo Gerador de Tráfego - PGT** - são edificações ou instalações, permanentes ou esporádicas, que exercem grandes atratividades sobre a população, que provocam grande fluxo de pessoas ou veículos, gerando substanciais interferências no tráfego do entorno;
- XVII. **Potencial Construtivo do Lote** - é o produto da sua área pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver localizado;
- XVIII. **Sistema de Circulação** - é o conjunto de vias e logradouros públicos destinados à circulação de veículos e/ou pedestres;
- XIX. **Solo Criado** - é todo espaço edificado além do aproveitamento natural do terreno;
- XX. **Aproveitamento Natural do Terreno** - é o direito de construir uma vez a área do terreno;
- XXI. **Sub-Bacia** - é a porção do território cuja superfície do escoamento natural drena para um rio secundário e seus afluentes;
- XXII. **Terrenos Vazios** - são os não utilizados por qualquer atividade social, econômica ou de natureza pública;
- XXIII. **Uso do Solo** - são as qualificações adquiridas pelas diversas partes do território municipal, em função da destinação e da implantação nas mesmas, em caráter permanente, de empreendimentos físicos e de atividades.

ANEXO II - DIAGRAMA DO ZONEAMENTO



ANEXO III - QUADRO DE PARÂMETROS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MACROZONA URBANA – MZU											
ZONA	Usos	LM (m ²)	TM (m)	C.A.		TSN (%)	TO (%)	G.A (Pontos)	Afastamento Mínimo		
				Bás	Máx				A.F. (m)	A.L. (m)	A.Fu. (m)
ZU 1 Zona Urbana 1	Residencial Isolado	250,00	10,00	0,6	1,0	40	50	02	5,00 (2)	1,50 (4)	1,50
	Residencial Popular Isolado (1)	125,00	6,50	0,6	0,6	30	60	02	3,00 (3)	Nulo (5)	1,50
	Residencial em Conjunto (Tipo 1) (6)	2.000,00	25,00	(6)					10,00	5,00	5,00
	Não Residencial	250,00	10,00	0,6	1,0	20	60	02	5,00 (10)	1,50 (11)	1,50
	Misto	250,00	10,00	0,6	1,0	30	60	02	5,00 (10)	1,50 (11)	1,50
ZU 2 Zona Urbana 2	Residencial Isolado	360,00	12,00	0,4	1,0	40	50	03	5,00 (2)	1,50 (4)	1,50
	Residencial Popular Isolado (1)	125,00	6,50	0,6	0,6	30	60	02	3,00 (3)	Nulo (5)	1,50
	Residencial em Conjunto (Tipo 2) (7)	4.000,00	25,00	(7)					10,00	5,00	5,00
	Não Residencial	360,00	12,00	0,4	1,0	25	65	03	5,00 (10)	1,50 (11)	1,50
	Misto	360,00	12,00	0,4	1,0	25	65	03	5,00 (10)	1,50 (11)	1,50
ZU 3 Zona Urbana 3	Residencial Isolado	1.200,00	30,00	0,15	0,5	60	25	02	5,00	3,00	3,00
	Residencial em Conjunto (Tipo 3) (8)	10.000,00	50,00	(8)					10,00	10,00	10,00
	Não Residencial	1.000,00	25,00	0,15	0,5	40	50	02	5,00	3,00	3,00
	Misto	1.200,00	30,00	0,15	0,5	40	50	02	5,00	3,00	3,00
ZEIS Zona Especial de Interesse Social	Plano Urbanístico										
ZEUA Zona Especial de Equilíbrio Urbano-Ambiental	(9)										

MPC Microzona de Proteção Cultural	<p>a. Adotar os Parâmetros Urbanísticos da ZONA em que esta Microzona esteja inserida;</p> <p>b. Quando existir, num raio de 50,00m (cinquenta metros), edificação tombada ou inventariada nos níveis municipal, estadual ou federal, o empreendimento será objeto de análise especial, estando sua aprovação condicionada a um parecer de anuência do órgão responsável pelo referido tombamento;</p> <p>c. Os usos que demandem grande fluxo de veículos deverão destinar área de estacionamento, carga e descarga e manobra, interna ao lote, sendo que nos lotes onde não for possível prever esta área, apresentar solução especial.</p>
MRA Microzona de Requalificação Ambiental	<p>a. Adotar os Parâmetros Urbanísticos da ZONA em que esta Microzona esteja inserida;</p> <p>b. Preservar como faixa Non Aedificandi às Áreas de Preservação Permanente – APP, definidas na Lei Federal Nº. 4.771/65 (Código Florestal).</p>
MCA Microzona de Conservação Ambiental	<p>a. Adotar os Parâmetros Urbanísticos da ZONA em que esta Microzona esteja inserida;</p> <p>b. Preservar como faixa Non Aedificandi às Áreas de Preservação Permanente – APP, definidas na Lei Federal Nº. 4.771/65 (Código Florestal).</p>
ZEDE Zona Especial de Dinamização Econômica	<p>a. Adotar os Parâmetros Urbanísticos da ZONA em que esta Microzona esteja inserida;</p> <p>b. Preservar como área non aedificandi a faixa de proteção estabelecida para a rodovia BR-232;</p> <p>c. Os usos que demandem grande fluxo de veículos deverão destinar área de estacionamento, carga e descarga e manobra, interna ao lote, sendo que nos lotes onde não for possível prever esta área, apresentar solução especial.</p>
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <p>(1) O uso Residencial Popular Isolado só será permitido em lotes populares urbanizados pela iniciativa do poder público municipal ou doados ao mesmo, como contrapartida obrigatória da implantação de condomínios e loteamentos.</p> <p>(2) Para o uso Residencial Isolado, o Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, adotando a medida do recuo médio predominante em 2/3 (dois terços) da via. Neste caso a soma dos Afastamentos Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros).</p> <p>(3) Para o Uso Residencial Popular Isolado o Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, considerando a medida do recuo médio predominante em 2/3 (dois terços) da via. Neste caso a soma dos Afastamentos Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).</p> <p>(4) Obrigatório em uma das divisas laterais, podendo ser nulo em até 2/3 (dois terços) da outra divisa lateral, desde que não tenha vãos abertos para o terreno vizinho.</p> <p>(5) Será obrigatório Afastamento Lateral mínimo igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando estiverem projetados vãos abertos na face da edificação confrontante com a divisa lateral.</p> <p>(10) Para o uso Não Residencial e o uso Misto o Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, adotando a medida do recuo médio predominante em 2/3 (dois terços) da via. Neste caso a soma dos Afastamentos Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 10,00m (dez metros centímetros).</p> <p>(11) O Afastamento lateral poderá ser nulo em uma das divisas laterais, desde que não tenha vãos abertos para o terreno vizinho. Neste caso o Afastamento de Fundos deverá ser no mínimo igual a 2,00m (dois metros). O Afastamento lateral poderá ser nulo nas duas divisas laterais, desde que não tenham vãos abertos para o terreno vizinho. Neste caso o Afastamento Frontal deverá ser no mínimo igual a 7,00m (sete metros) e o Afastamento de Fundos deverá ser no mínimo igual a 3,00m (três metros).</p> <p>(6) Para o uso Residencial em Conjunto (Tipo 1), deverão ser considerados os requisitos a seguir:</p> <p>a. Destinar percentual mínimo da gleba igual a 40% (quarenta por cento) para implantação de sistema viário, equipamentos públicos e áreas verdes, observando-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10% (dez por cento) no mínimo da gleba, destinado à implantação de equipamentos públicos, localizados fora das áreas privadas ou de acesso restrito; • 10% (dez por cento) no mínimo da gleba, destinado à implantação de áreas verdes, localizado fora das áreas privadas ou de acesso restrito. <p>b. Destinar percentual máximo da gleba igual a 55% (cinquenta e cinco por cento) para parcelamento, com parcela ou fração ideal.</p>	

- c. A parcela ou a fração ideal, para cada unidade habitacional, deve ser igual ou superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).
- d. Destinar percentual mínimo da gleba igual a 5% (cinco por cento), a ser doado ao poder público municipal em lotes populares urbanizados, com área mínima igual a 125,00m².
- e. Os lotes populares urbanizados, doados ao poder público, poderão localizar-se no interior da Gleba ou em outra área da cidade, desde que previamente pactuado com o poder público municipal. Esta contrapartida poderá ser dada em recursos financeiros, calculada com base no valor do m² de lote urbanizado, e deve ser destinada ao Fundo Municipal de Política Urbana e Meio Ambiente – FMPMA – Gravatá;
- f. A parcela deverá ter Testada Mínima igual a 10,00m (dez metros).
- g. A parcela deverá preservar uma Taxa de Solo Natural igual a 40% (quarenta por cento);
- h. A parcela deverá respeitar uma Taxa de Ocupação igual a 50% (cinquenta por cento)
- i. Coeficiente de Aproveitamento Básico para a parcela igual a 0,3 (zero virgula três);
- j. Coeficiente de Aproveitamento Máximo para a parcela igual a 0,6 (zero virgula seis);
- k. Gabarito de Altura máximo igual a 02 pavimentos.
- l. Preservar todos os acessos, estradas e serventias que ligam as localidades, devendo estas permanecer de acesso público irrestrito.
- m. Prever descontinuidade entre condomínios, através da implantação de vias públicas entre os mesmos.
- (7) Para o uso Residencial em Conjunto (Tipo 2), deverão ser considerados os requisitos a seguir:**
- a. Destinar percentual mínimo da gleba igual a 40% (quarenta por cento) para implantação de sistema viário, equipamentos públicos e áreas verdes, observando-se:
- 10% (dez por cento) no mínimo da gleba, destinado à implantação de equipamentos públicos, localizado fora das áreas privadas ou de acesso restrito;
 - 10% (dez por cento) no mínimo da gleba, destinado à implantação de áreas verdes, localizado fora das áreas privadas ou de acesso restrito.
- b. Destinar percentual máximo da gleba igual a 55% (cinquenta e cinco por cento) para parcelamento, com parcela ou fração ideal.
- c. A parcela ou a fração ideal, para cada unidade habitacional, deve ser igual ou superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados).
- d. Destinar percentual mínimo da gleba igual a 5% (cinco por cento), a ser doado ao poder público municipal em lotes populares urbanizados, com área mínima igual a 125,00m².
- e. Os lotes populares urbanizados, doados ao poder público, poderão localizar-se no interior da Gleba ou em outra área da cidade, desde que previamente pactuado com o poder público municipal. Esta contrapartida poderá ser dada em recursos financeiros, calculada com base no valor do m² de lote urbanizado, e deve ser destinada ao Fundo Municipal de Política Urbana e Meio Ambiente – FMPMA – Gravatá;
- f. A parcela deverá ter Testada Mínima igual a 10,00m (dez metros).
- g. A parcela deverá preservar uma Taxa de Solo Natural igual a 40% (quarenta por cento);
- h. A parcela deverá respeitar uma Taxa de Ocupação igual a 50% (cinquenta por cento)
- i. Coeficiente de Aproveitamento Básico para a parcela igual a 0,3 (zero virgula três);
- j. Coeficiente de Aproveitamento Máximo para a parcela igual a 0,6 (zero virgula seis);
- k. Gabarito de Altura máximo igual a 03 pavimentos.
- l. Preservar todos os acessos, estradas e serventias que ligam as localidades, devendo estas permanecer de acesso público irrestrito.
- m. Prever descontinuidade entre condomínios, através da implantação de vias públicas entre os mesmos.
- (8) Para o uso Residencial em Conjunto (Tipo 3), deverão ser considerados os requisitos a seguir:**
- a. Destinar percentual mínimo da gleba igual a 40% (quarenta por cento) para implantação de sistema viário, equipamentos públicos e áreas verdes, observando-se:
- 10% (dez por cento) no mínimo da gleba, destinado à implantação de equipamentos públicos, localizados fora das áreas privadas ou de acesso restrito;
 - 10% (dez por cento) no mínimo da gleba, destinado à implantação de áreas verdes, localizado fora das áreas privadas ou de acesso restrito.
- b. Destinar percentual máximo da gleba igual a 55% (cinquenta e cinco por cento) para parcelamento, com parcela ou fração ideal.
- c. A parcela ou fração ideal, para cada unidade habitacional, deve ser igual ou superior a 1.000,00m² (hum mil metros quadrados).
- d. Destinar percentual mínimo da gleba igual a 5% (cinco por cento), a ser doado ao poder público municipal em lotes populares urbanizados, com área mínima de 125,00m².
- e. Os lotes populares urbanizados, doados ao poder público, poderão localizar-se no interior da Gleba ou em outra área da cidade, desde que previamente pactuado com o poder público municipal. Esta contrapartida poderá ser dada em recursos financeiros, calculada com base no valor do m² de lote urbanizado, e deve ser destinada ao Fundo Municipal de Política Urbana e Meio Ambiente – FMPMA – Gravatá.
- f. A parcela deverá ter Testada Mínima igual a 25,00m (vinte e cinco metros).

- g. A parcela deverá preservar uma Taxa de Solo Natural igual a 60% (sessenta por cento);
- h. A parcela deverá respeitar uma Taxa de Ocupação igual a 30% (trinta por cento)
- i. Coeficiente de Utilização Básico para a parcela igual a 0,1 (zero vírgula um);
- j. Coeficiente de Utilização Máximo para a parcela igual a 0,5 (zero vírgula cinco);
- k. Gabarito de Altura máximo igual a 02 pavimentos.
- l. Preservar todos os acessos, estradas e serventias que ligam as localidades, devendo estas permanecer de acesso público imrestrito.
- m. Prever descontinuidade entre condomínios, através da implantação de vias públicas entre os mesmos.

{9} A Zona Especial de Equilíbrio Urbano-Ambiental – ZEUA poderá ser objeto de elaboração de um Plano de Manejo, contendo no mínimo:

- a. Parâmetros e diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo específicos, com vistas à proteção, recuperação, requalificação e manutenção da estrutura ambiental e do patrimônio cultural;
- b. Ações e projetos de reestruturação urbano-ambiental com vistas ao resgate do rio Ipojuca como elemento natural de equilíbrio paisagístico e ambiental do núcleo urbano da cidade e para o desenvolvimento da atividade turística.

MACROZONA URBANA – MZU

ZONA	Usos	LM (m²)	TM (m)	C.A.		TSN (%)	TO (%)	G.A (Pavtos)	Afastamento Mínimo		
				Bás	Máx				A.F. (m)	A.L. (m)	A.Fu. (m)
ZRC Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Capibaribe	Geral						{1}				
ZRI Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Ipojuca	Geral						{1}				
ZRS Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Serraiaém	Geral						{1}				
MUAR Russinhas Mandacaru Unçu Mirim	Geral	200,00	10,00	0,6	0,6	30	60	02	5,00 {2}	1,50 {3}	1,50

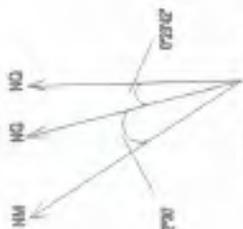
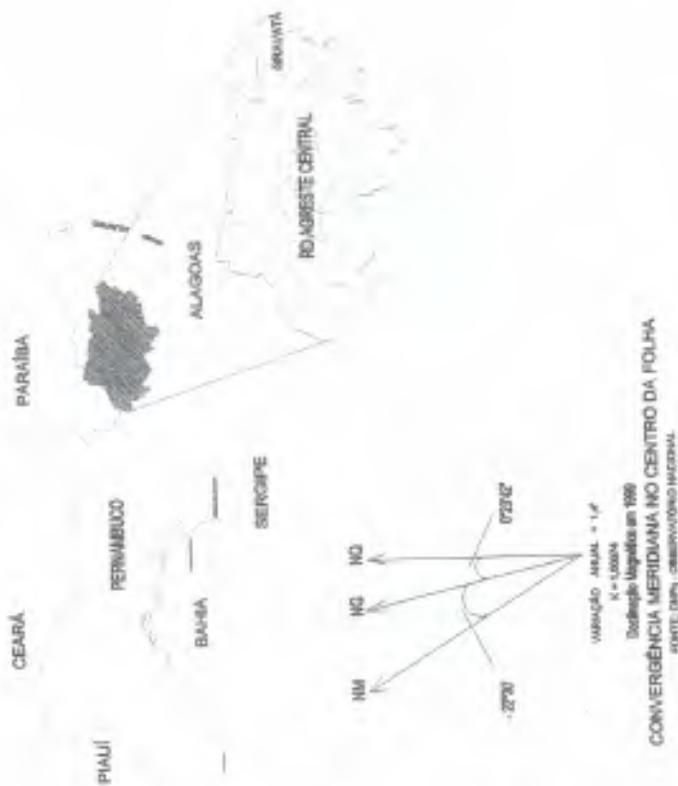
Observações:

{1} O parcelamento do solo nesta Zona deverá observar o disposto da Instrução INCRA Nº. 17-b de 22 de dezembro de 1980, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos de imóveis rurais e o parcelamento para fins agrícolas de imóveis rurais.

{2} O Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, adotando a medida do recuo médio predominante em 2/3 (dois terços) da via. Neste caso a soma dos Afastamentos Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros).

{3} Obrigatório em uma das divisas laterais, podendo ser nulo em até 2/3 (dois terços) da outra divisa lateral, desde que não tenham vãos abertos para o lote vizinho.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ/PE



VARIAÇÃO ANUAL = 1,4
K = 1,0000
Deduzido legalmente em 1999
CONVERGÊNCIA MERIDIANA NO CENTRO DA FOLHA
FONTE: IBRAPE - OBSERVATÓRIO NACIONAL

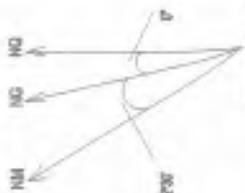
EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS DE NÍVEL: 30 metros
DATUM VERTICAL: MARGRAFO DE MERTUBA - SC
DATUM HORIZONTAL: SAD (8)
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM
SISTEMA GRÁFICO: CAD
PROGRAMA UTILIZADO: MAUCAD/MAUCADATA

MAPA 4: SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL
MAPA 5: SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

PRANCHA: 03/03	ESCALA: INDICADAS	DATA: OUTUBRO/2006	ANEXO VI
--------------------------	----------------------	-----------------------	----------



PLANO DE DO MUNICÍPIO



EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS DE NÍVEL: 50 metros
DATUM VERTICAL: MAREÓGRAFO DE IMBITUBA - SC
DATUM HORIZONTAL: SAD 89
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM
SISTEMA GRÁFICO: CAD
PROGRAMA UTILIZADO: MAPXCO-MAXDATA

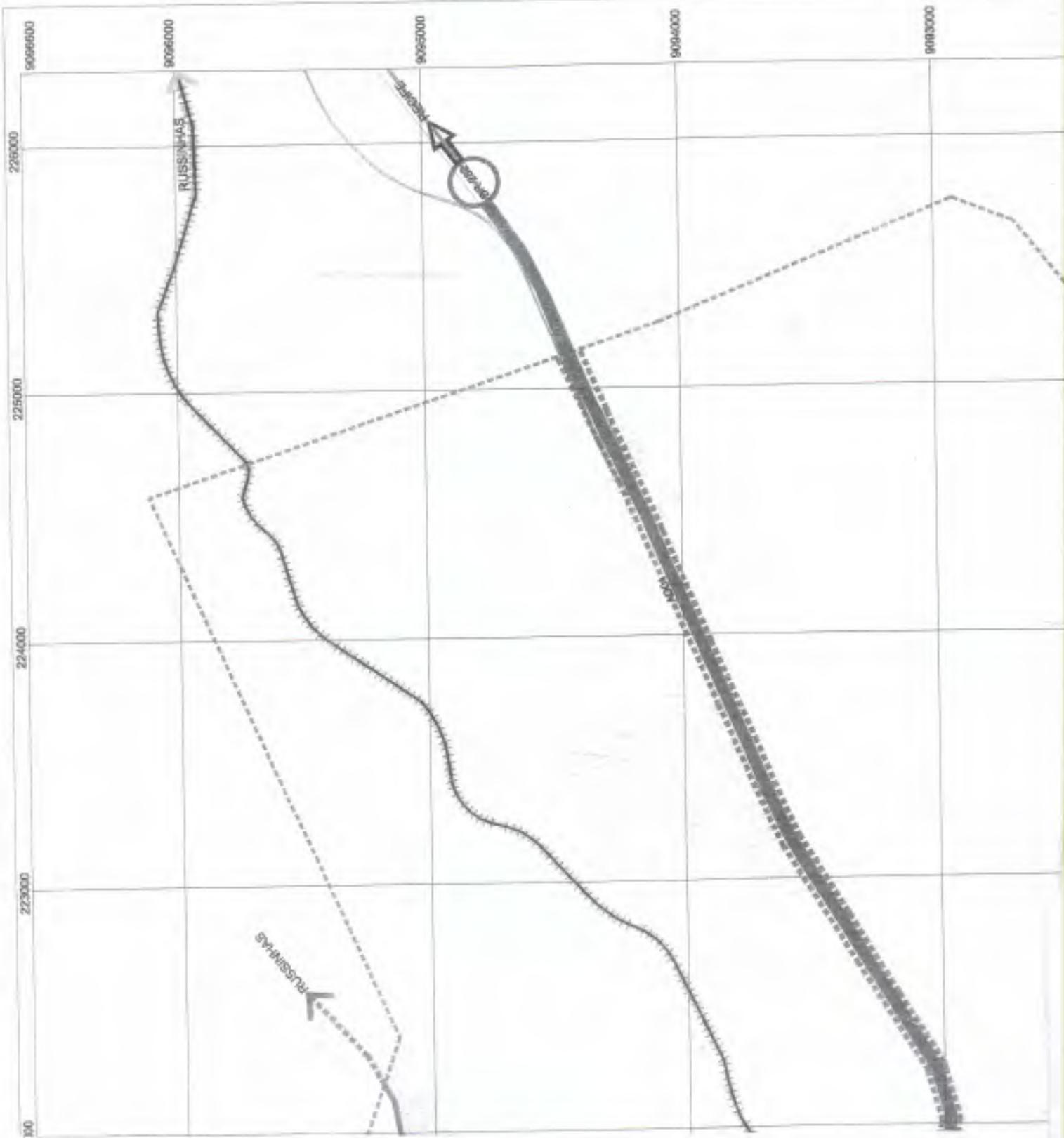
MAPA 4
MAPA 1

PRANCHA: ESCALA:

03/03

INDICAI

FONTES:



217000

218000

219000

220000

221000

222000



212000

213000

214000

215000

216000

217000

CUMARU

ANDY

ANDY

C02

C02



SERRA DO GOTA

VITORIA DE
SANTO ANTAO

FOZES

SERRA (SULIA)

9100000

9090000

9096000

9096000

9095000

9094000

9093000

210000

211000

212000



RESERVA



230000

220000

210000

GLORIA DO GOITA

CUMARU

PASSIBA

Arvore

Campina

BRASIL

SEZENHOS

BRANCA
CANTINA

BRANCA
CANTINA

BRANCA
CANTINA

MUSSEMAS

SERRA BRUNO

CITA GRANDE

BRANCA
CANTINA

BRANCA
CANTINA

BRANCA
CANTINA

9100000

9050000

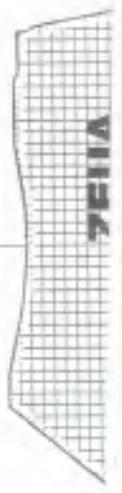


2090000 2100000 2110000 2120000 2130000 2140000

9090000 9080000 9070000 9060000 9050000

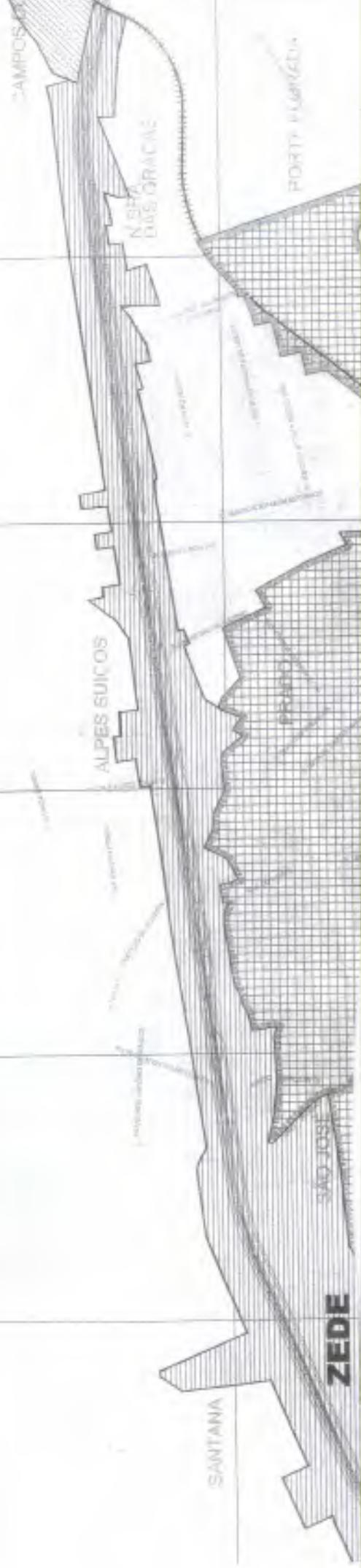


ZU2



215000 216000 217000 218000 219000 22000

ZU3



220000 221000 222000 223000 224000 225000



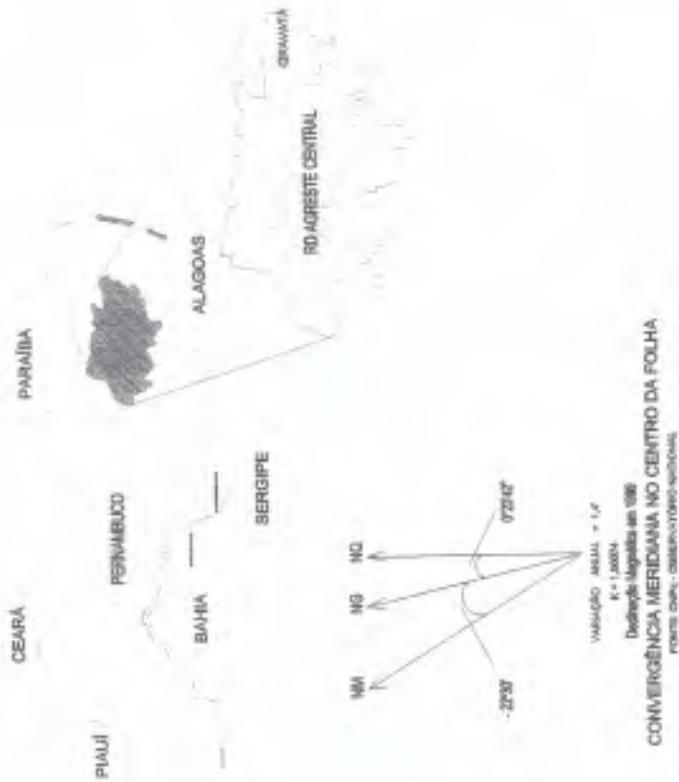
CAMPOS DO JORDÃO

ZEIA

ZU2

FLORADA

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ/PE



MAPA 3: ZONEAMENTO ÁREA URBANA

FRANCHA:

02/03

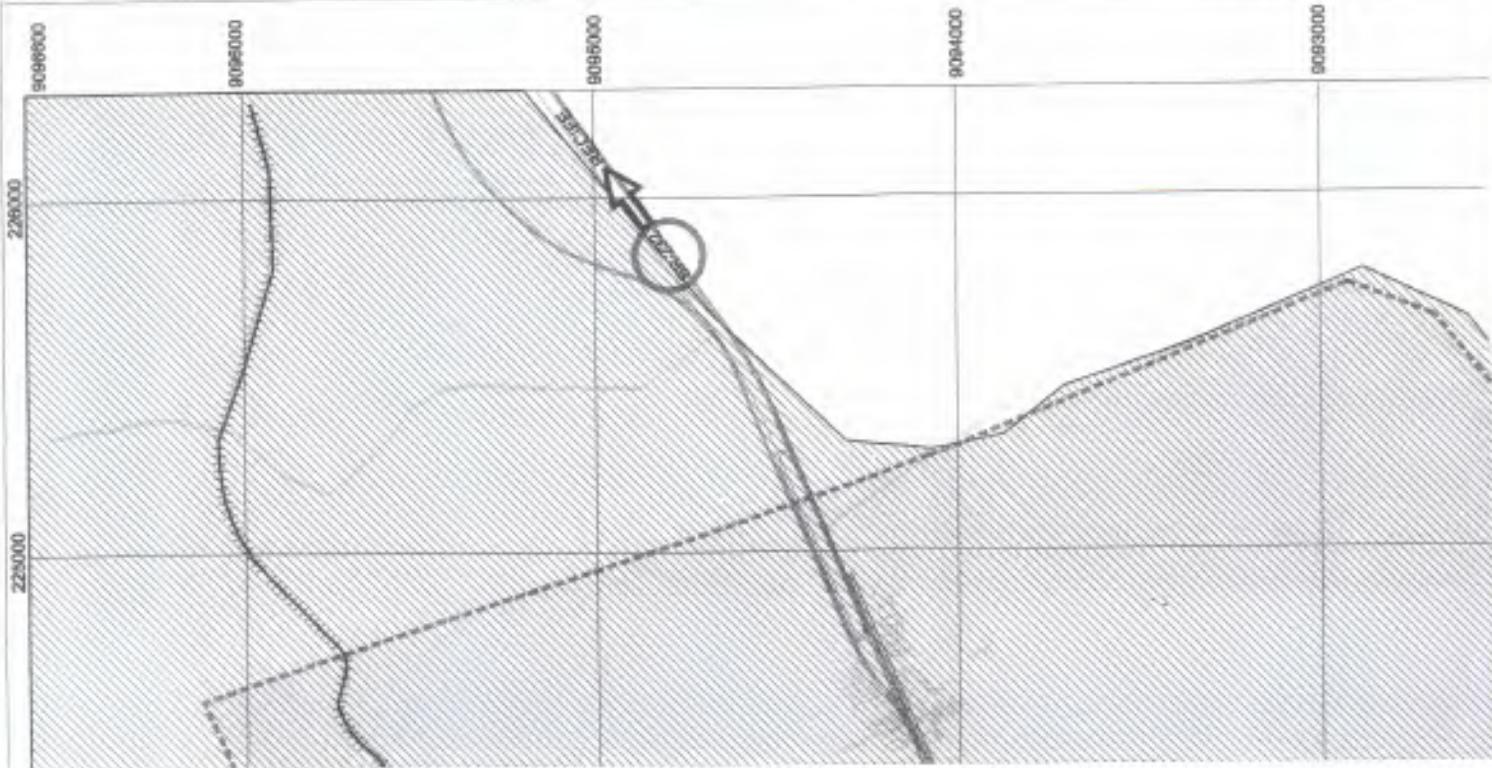
ESCALA:

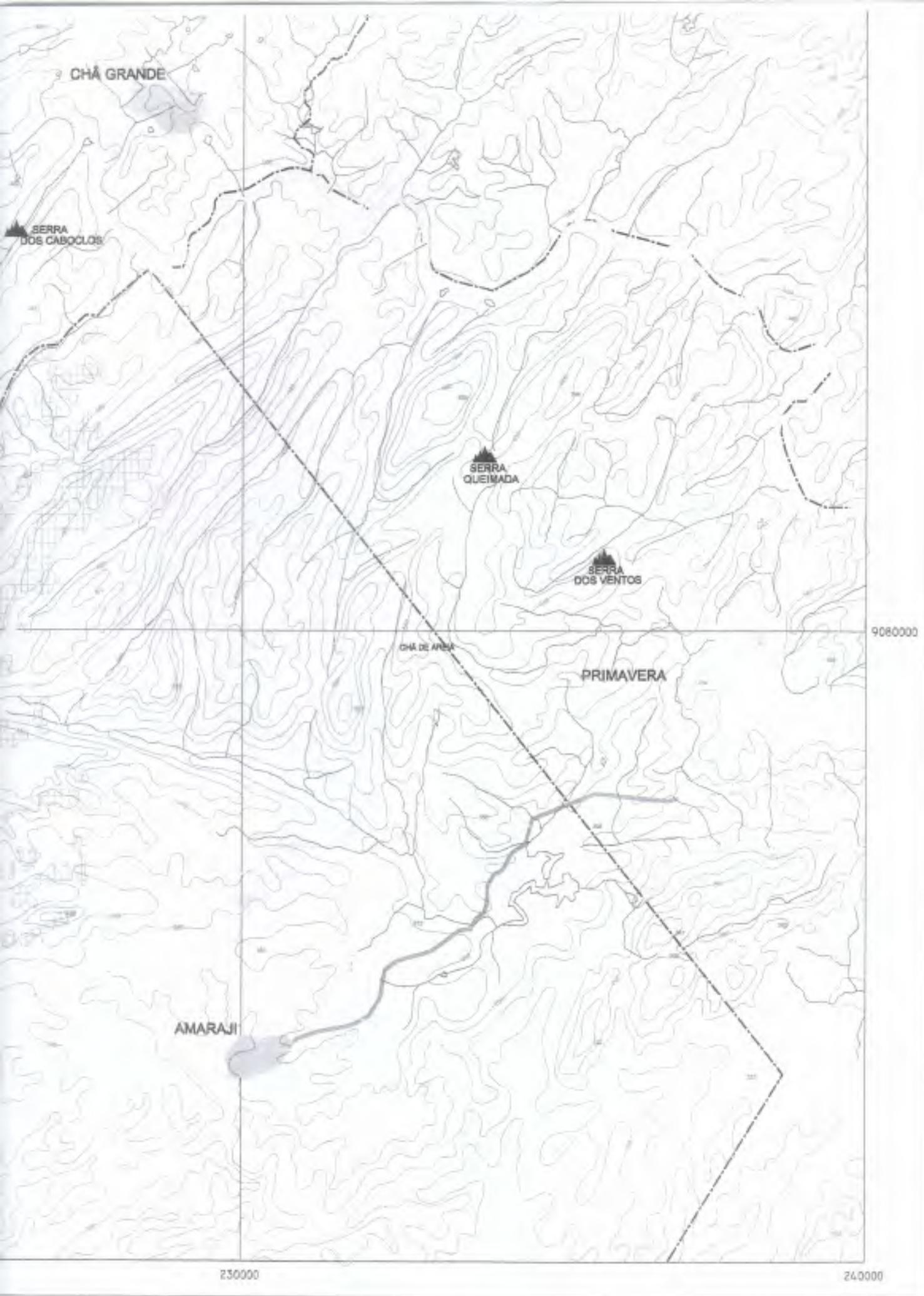
1/20.000

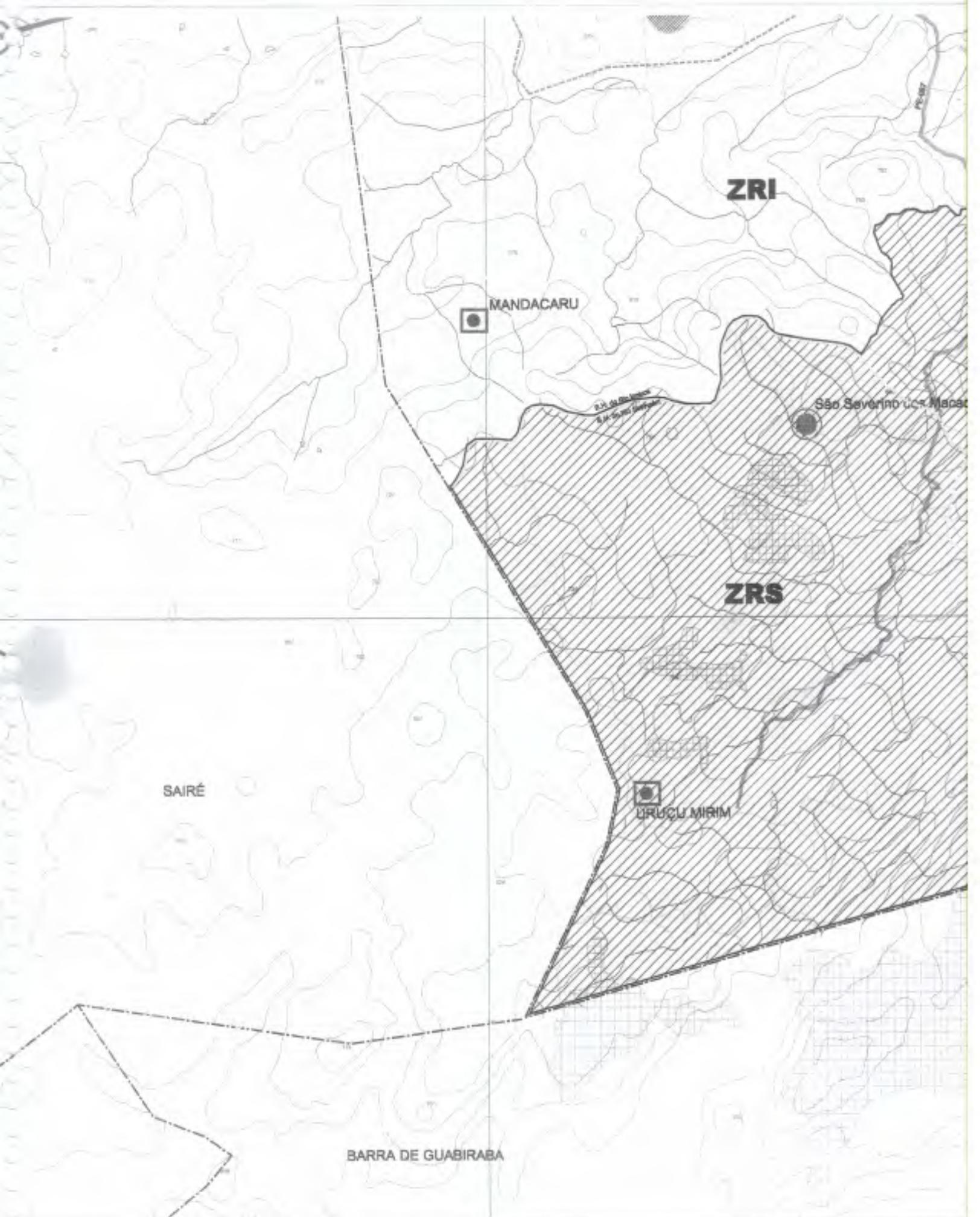
DATA:

OUTUBRO/ 2006

ANEXO V







ZRI

MANDACARU

São Severino dos Matos

ZRS

SAIRÉ

URUCU MIRIM

BARRA DE GUABIRABA



CONVENÇÕES

-  CURVA DE NÍVEL
-  LIMITE MUNICIPAL
-  PERÍMETRO URBANO
-  RODOVIA FEDERAL
-  RODOVIA ESTADUAL
-  FERROVIA
-  PRINCIPAIS RIOS, BARRAGENS E AÇUDES

LEGENDA

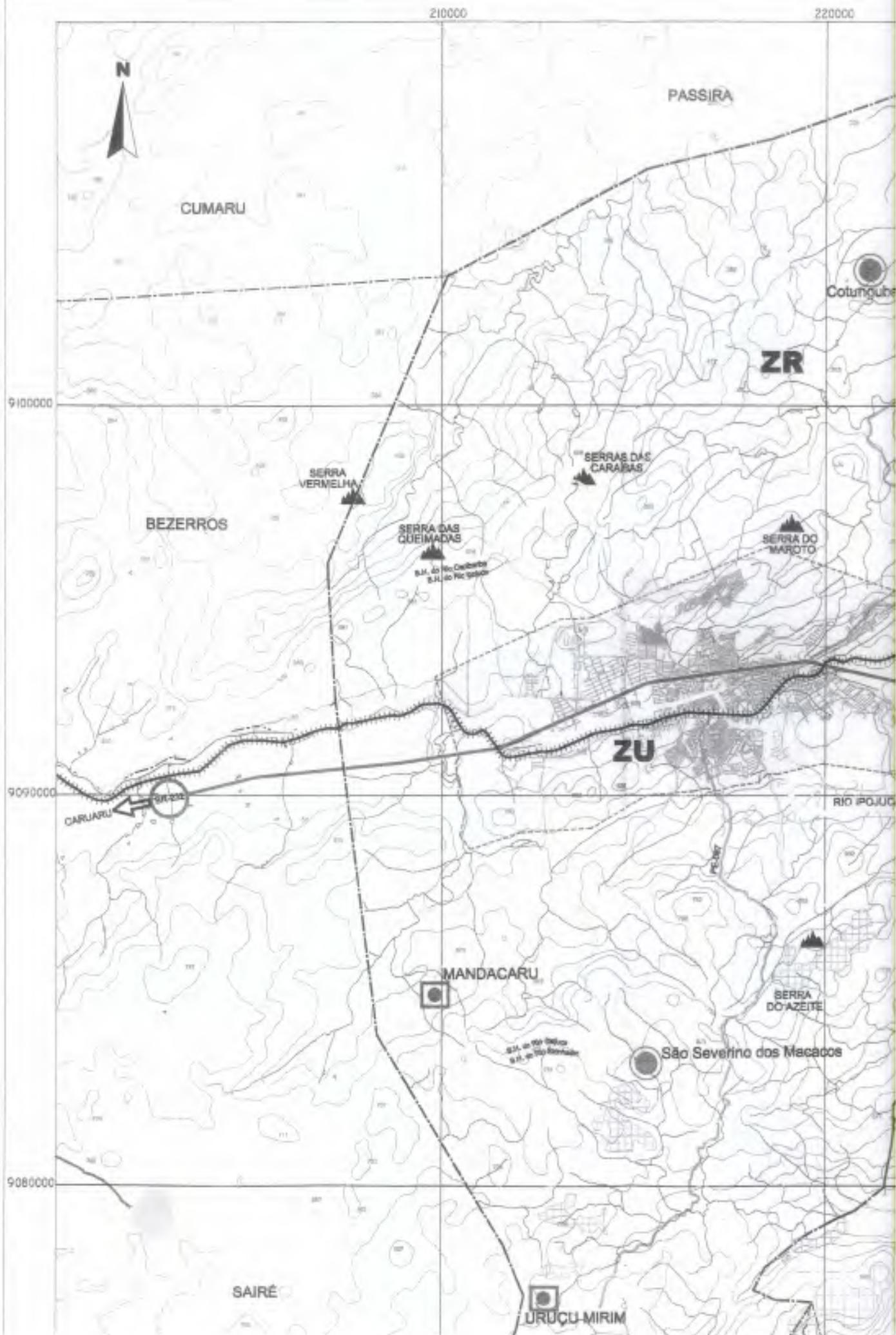
-  LIMITE BACIAS HIDROGRÁFICAS
-  MATA
-  VIAS PRINCIPAIS
-  DISTRITOS
-  POVOADOS

LEGENDA - MACROZONEAMENTO

ZU
ZONA URBANA

ZR
ZONA RURAL

MAPA 1: Macrozoneamento
esc. 1/125.000





CUMARU

9100000

9100000

9090000

SERRA VERMELHA

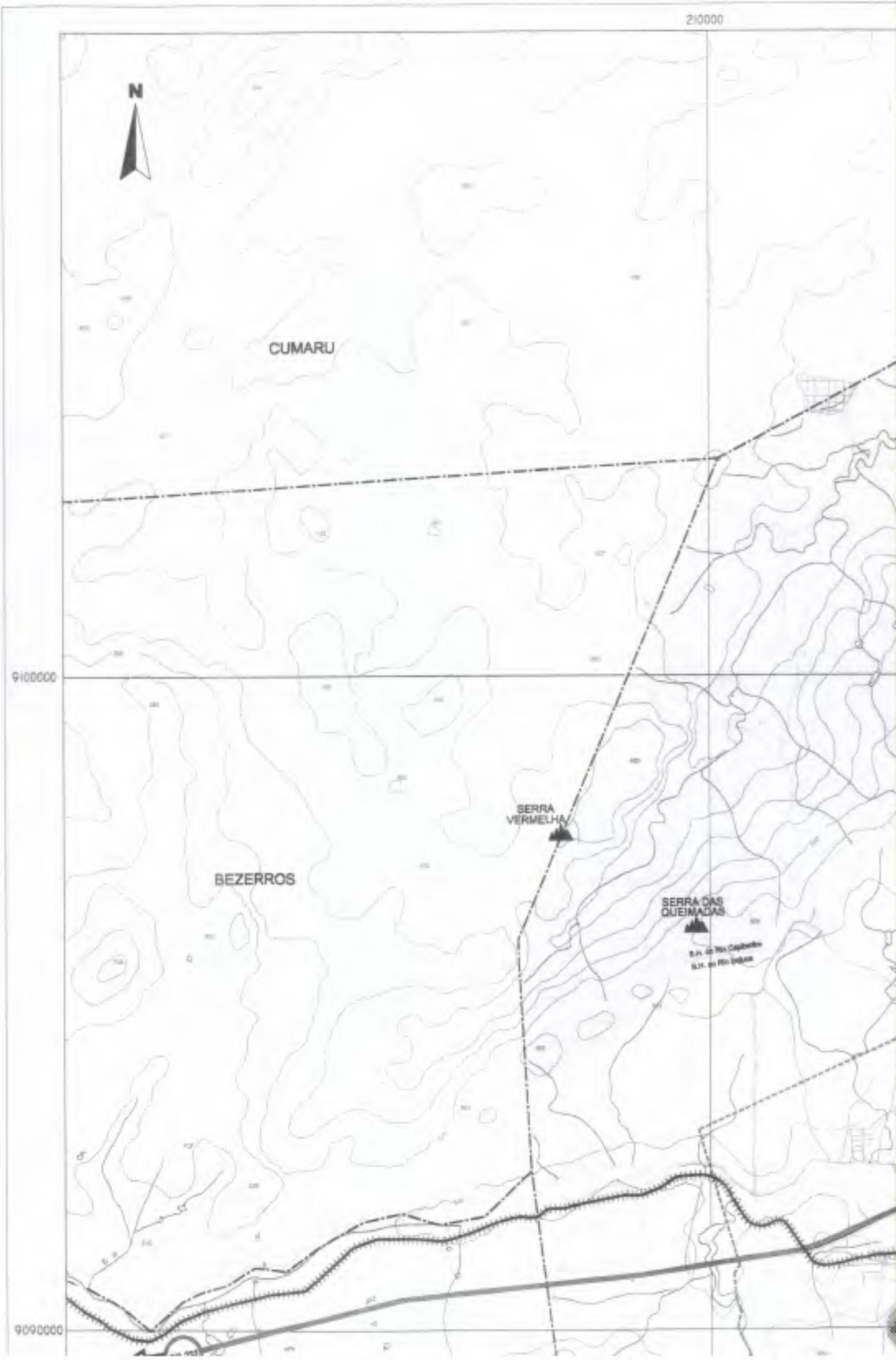
BEZERROS

SERRA DAS QUEIMADAS

S. J. do Rio Capibabo
S. J. do Rio Indaia

9080000

9080000



9082000

9091000

9090000

9089000

228000

225000

CONSULTORIA:



LEGENDA - ZONEAMENTO ESPECIAL

- ZEDE**
ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO ECONÔMICA
- ZEUA**
ZONA ESPECIAL DE EQUILÍBRIO URBANO-AMBIENTAL
- ZEIA**
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AGROECOLÓGICO
- ZEIS**
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
- MCA**
MICROZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL
- MRA**
MICROZONA DE REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL
- MPC**
MICROZONA DE PROTEÇÃO CULTURAL

CONVENÇÕES

- PERIMETRO URBANO
- RODOVIA FEDERAL
- FERROVIA
- PRINCIPAIS RIOS, BARRAGENS E AÇÜDES

LEGENDA - ZONEAMENTO URBANO

- ZU1**
ZONA URBANA 1
- ZU2**
ZONA URBANA 2
- ZU3**
ZONA URBANA 3

MAPA 3: Zoneamento Área Urbana esc 1/20.000

CONVENÇÕES



CURVA DE NÍVEL



LIMITE MUNICIPAL GRAVATÁ



PERÍMETRO URBANO



RODOVIA FEDERAL



RODOVIA ESTADUAL



FERROVIA



PRINCIPAIS RIOS, BARRAGENS E AÇUDES

LEGENDA

LIMITE BACIAS HIDROGRÁFICAS

MATA

VÍAS PRINCIPAIS



DISTRITOS



POVOADOS



ATERRO SANITÁRIO

LEGENDA - ZONEAMENTO RURAL

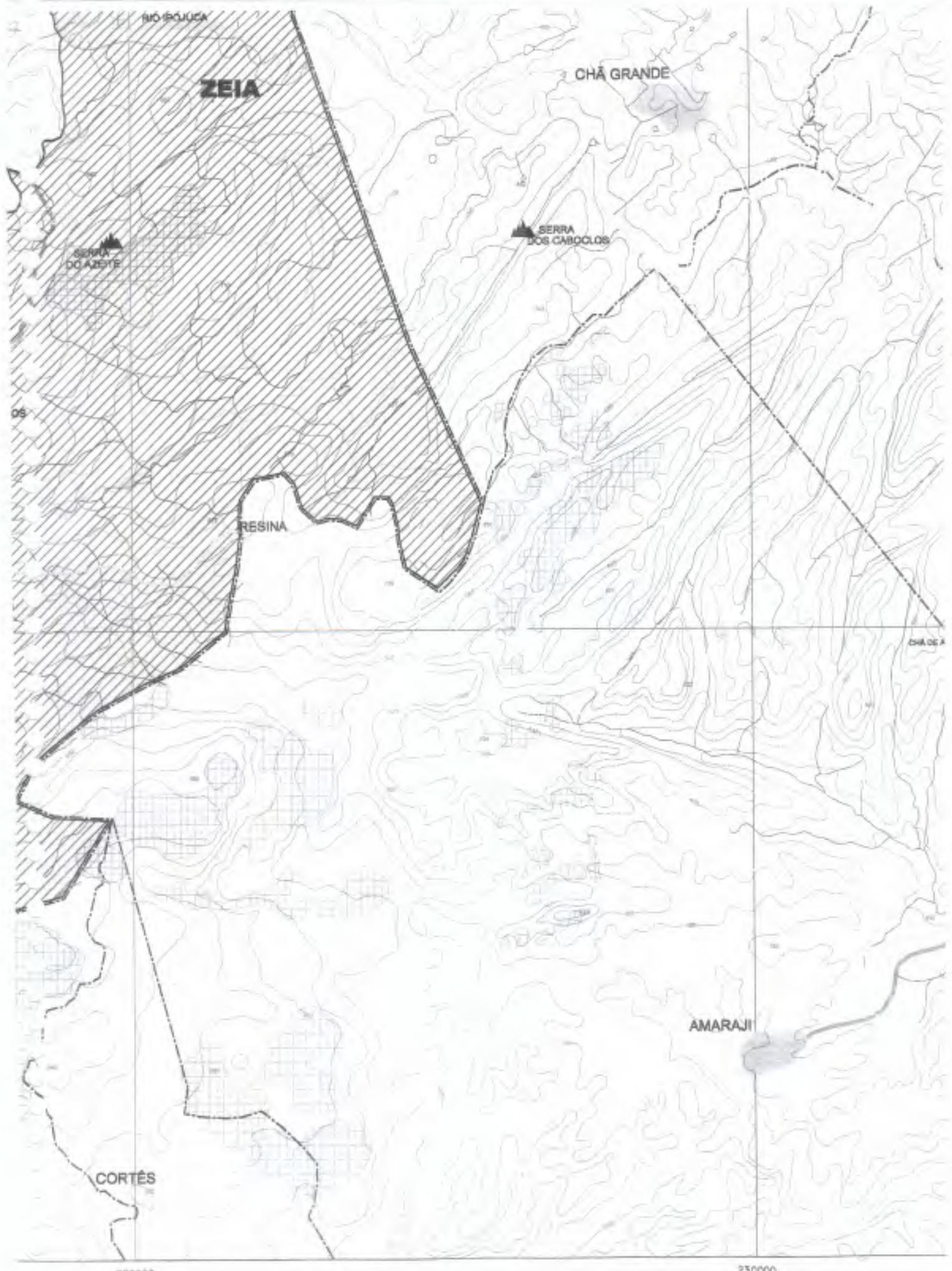
ZRC BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO CAPIBARIBE	Constitui área do território municipal pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Capibaribe, excluindo-se área urbana.
ZRI BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO IPOJUCA	Constitui a área do território municipal pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Ipojuca, excluindo-se a área urbana.
ZRS BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO SERINHAÉM	Constitui a área do território municipal pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Serinhaém.

LEGENDA - ZONEAMENTO ESPECIAL

ZEA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTECOLÓGICO	Constitui-se de áreas com características geomorfológicas, produtivas e de interesse ambiental, tanto na Zona Rural quanto na Zona urbana, abrangendo porções das Bacias Hidrográficas do Rio Capibaribe e do Rio Ipojuca, e toda a Bacia Hidrográfica do Rio Serinhaém dentro do território do município, tanto na zona rural como na zona urbana.
--	---

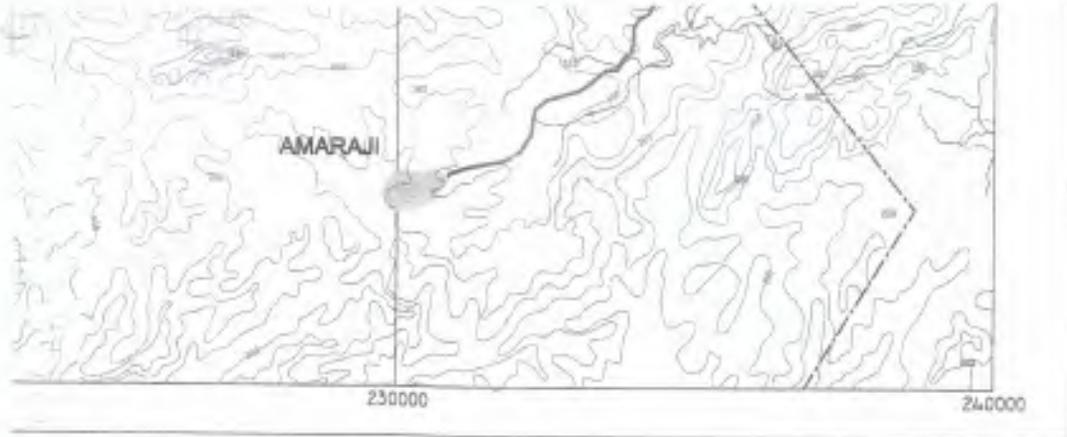
MAPA 2: Zoneamento Área Rural

1/75.000



220000

230000



230000

GLÓRIA DO GOITÁ

Avenças

VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

SERRA DO TELU

9100000

RUSSINHAS

SERRA DAS RUSSAS

PAULO RICPE

POMBOS

SERRA GURJAÛ

9100000

CHÁ GRANDE

9090000

SERRA DOS CABOÇOS

SERRA QUENACK

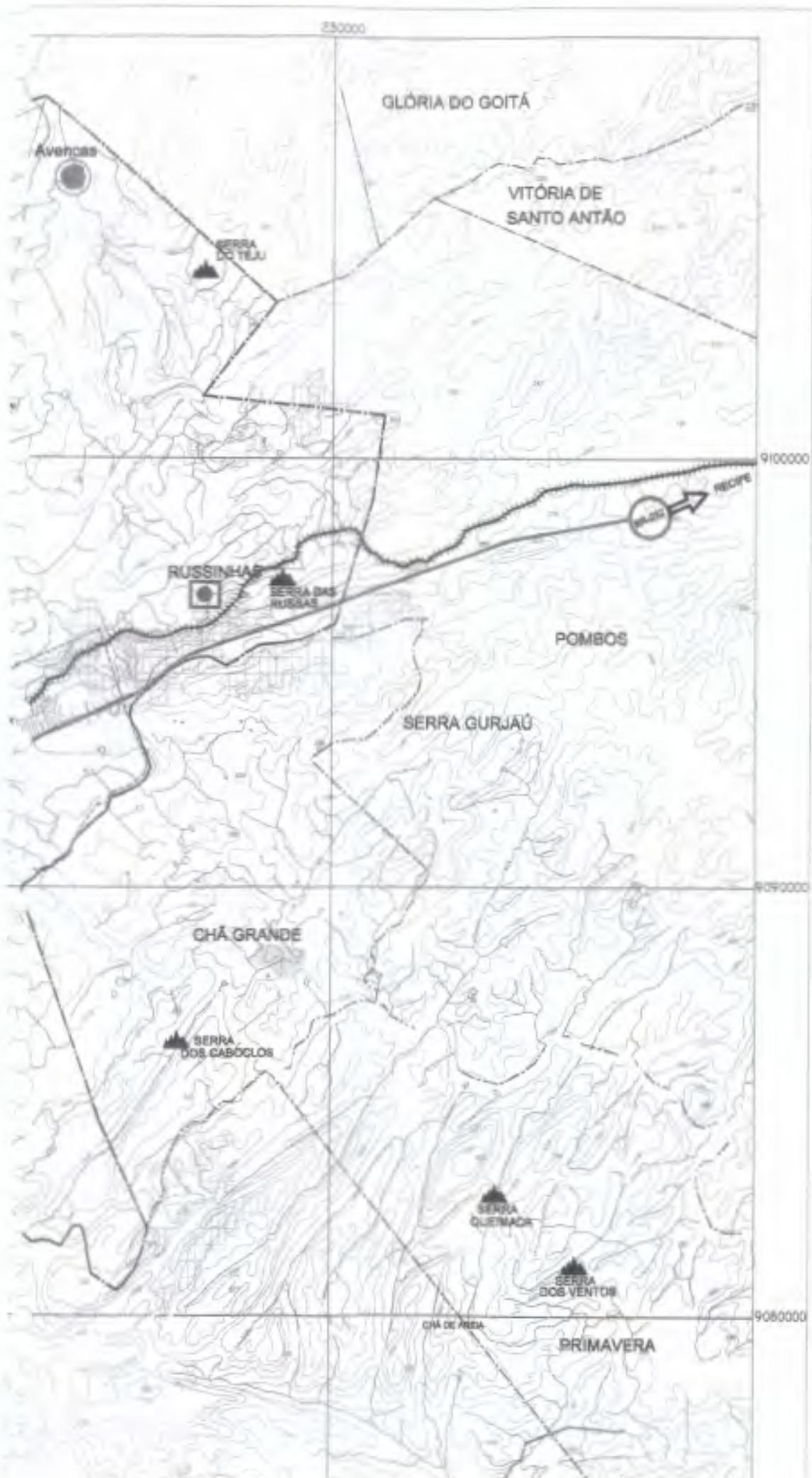
SERRA DOS VENTOS

CHÁ DE ARRA

9080000

PRIMAVERA

9070000



PASSIRA

Avenças

SERRA DO TEJU

Cotunguba

ZRC

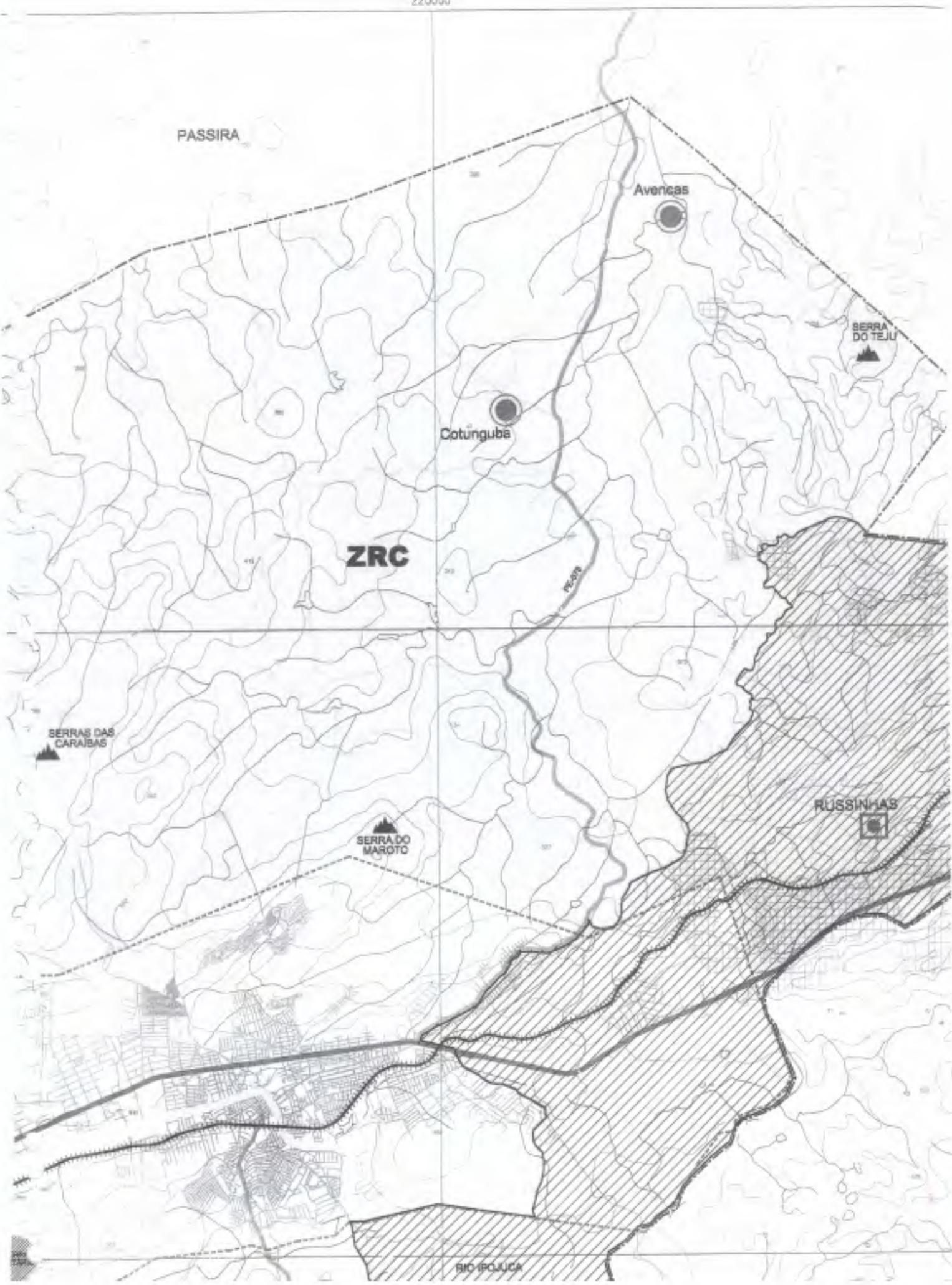
RIO

SERRAS DAS CARAIBAS

SERRA DO MAROTO

RUSSINHAS

RIO IPOJUCA



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ/PE



EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS DE NÍVEL: 50 METROS
DATUM VERTICAL: MARÉGRAFO DE IMBITUBA - SC
DATUM HORIZONTAL SAD 69
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM
SISTEMA GRÁFICO: CAD
PROGRAMA UTILIZADO: MAXICAD-MAXIDATA

MAPA 1: MACROZONEAMENTO MAPA 2: ZONEAMENTO ÁREA RURAL

PRANCHA: 01/03	ESCALA: INDICADAS	DATA: OUTUBRO/ 2006	ANEXO IV
--------------------------	----------------------	------------------------	-----------------

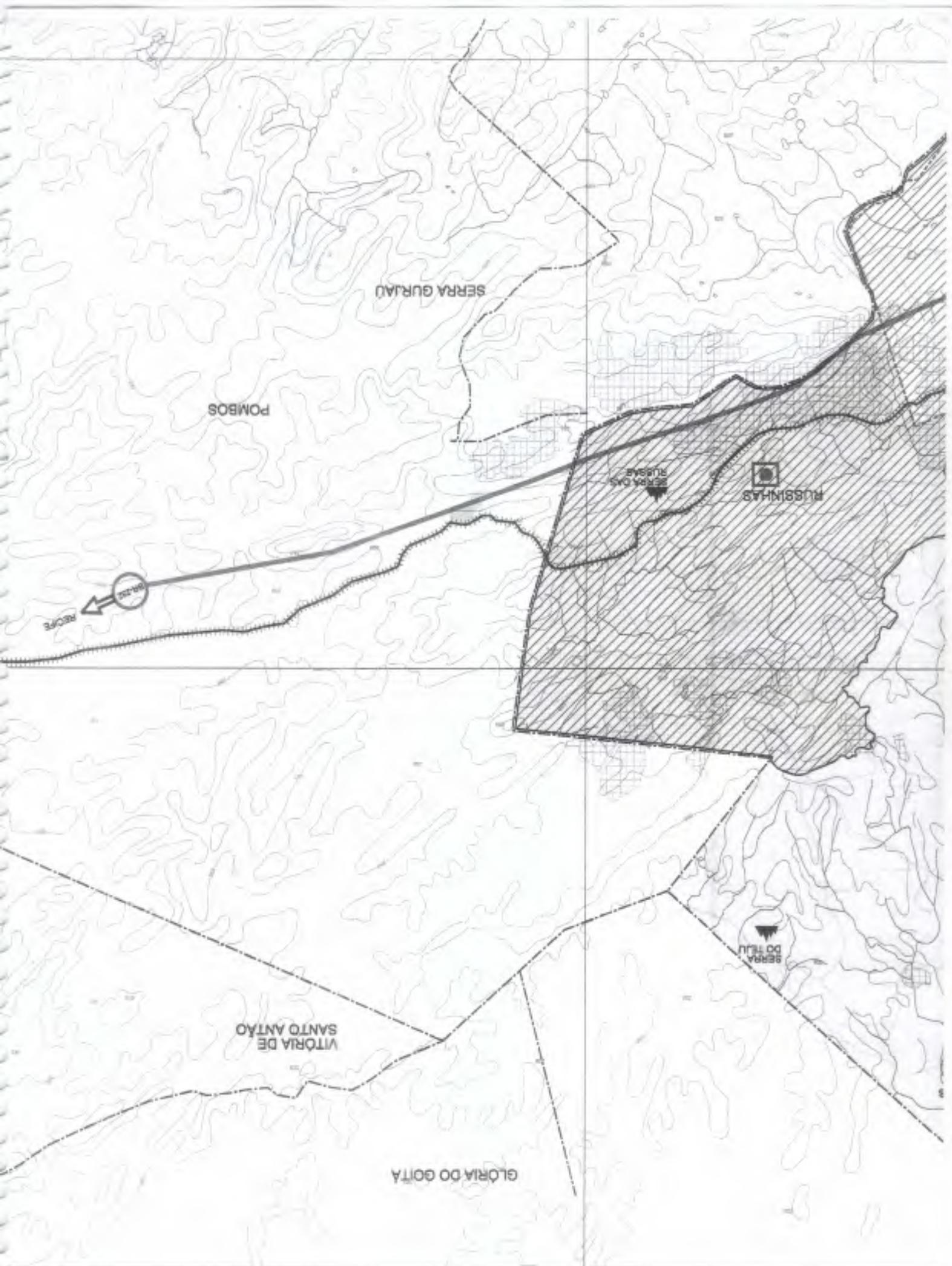
FONTE:

PLANTA DIRETORA DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ
UNIBASE - Esc - 1:5.000 - COMPESA



CONSULTORIA:





SERRA GURJAU

POMBOS

SERRA DO
FILHO

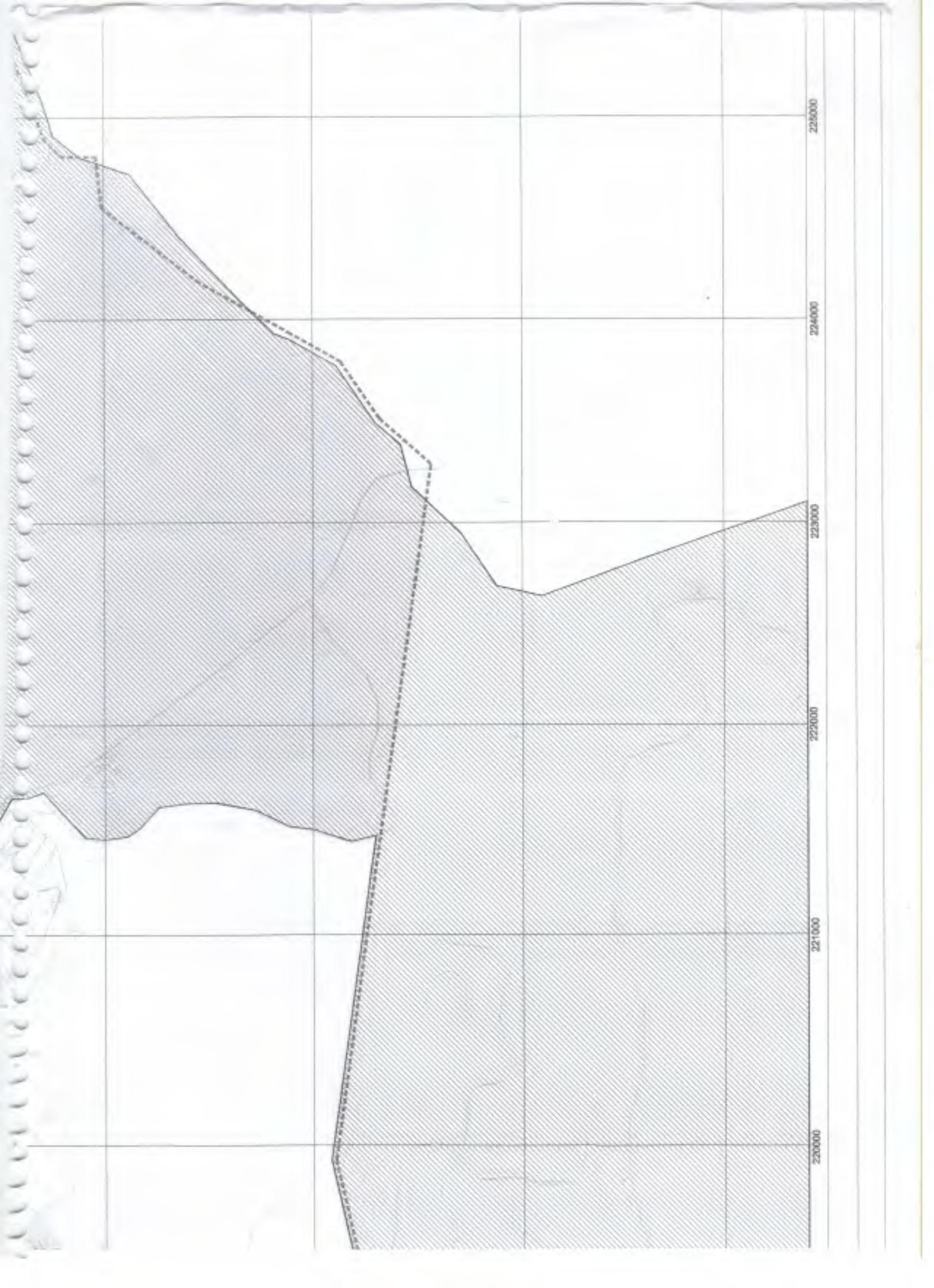
RUISSIMAS

SERRA
DO FILHO

VITÓRIA DE
SANTO ANTÃO

GLÓRIA DO GORTA

25000



225000

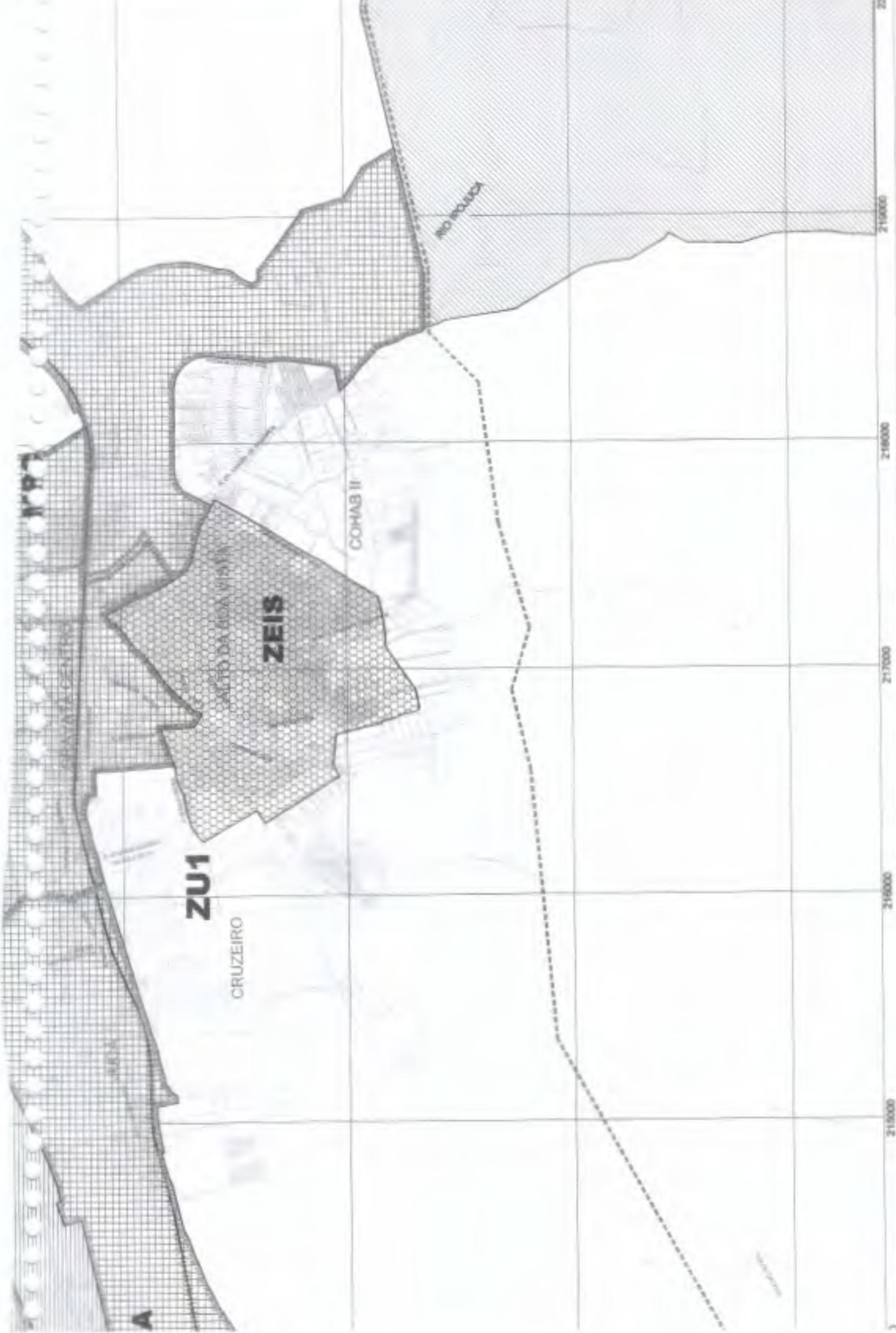
224000

223000

222000

221000

220000



ZU1

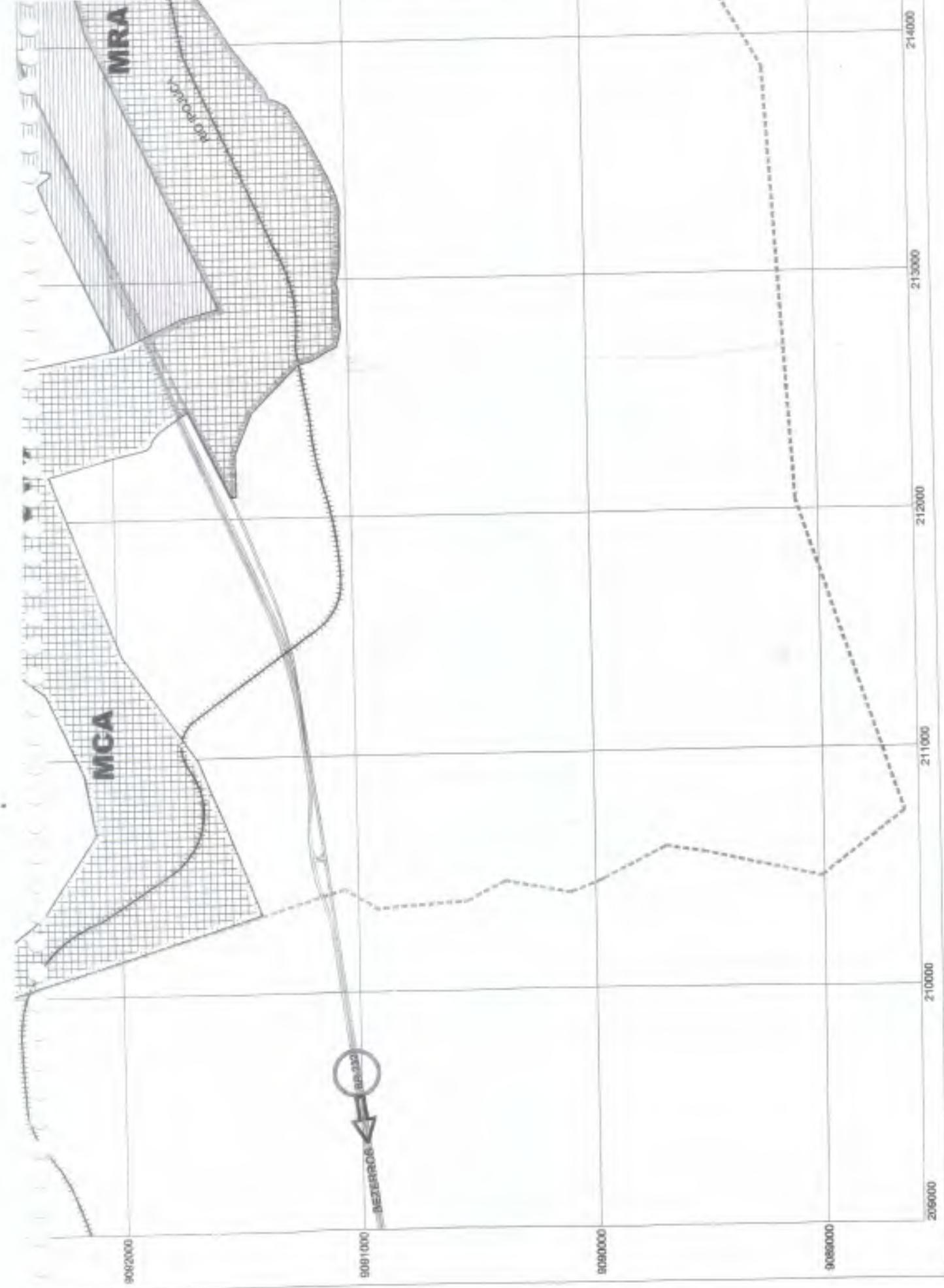
CRUZEIRO

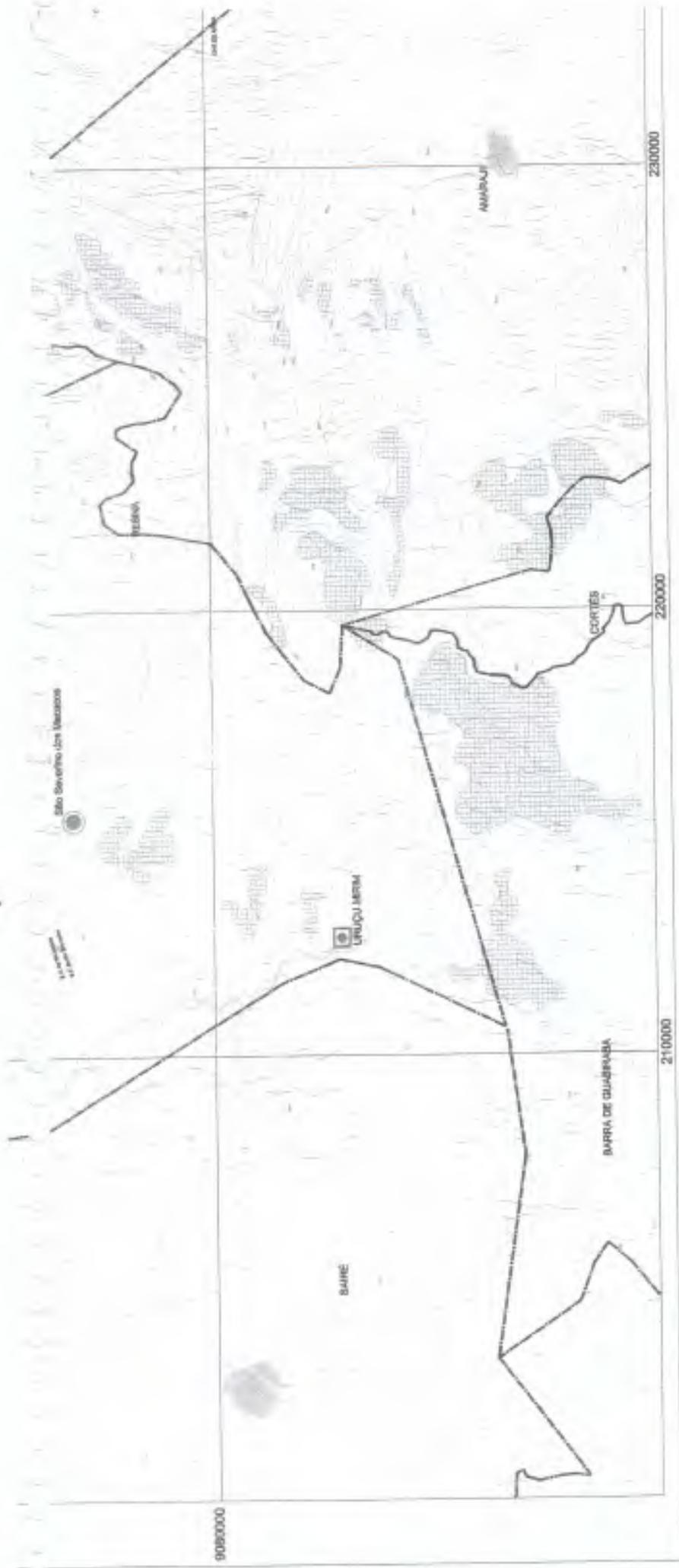
ZEIS

COHAB II

RIO POUÇA

215000 216000 217000 218000 25





CONVENÇÕES

- CURVA DE NÍVEL
- FERROVIA
- LIMITE MUNICIPAL
- PRINCIPAIS RIOS, BARRAGENS E AÇUDES
- PERÍMETRO URBANO

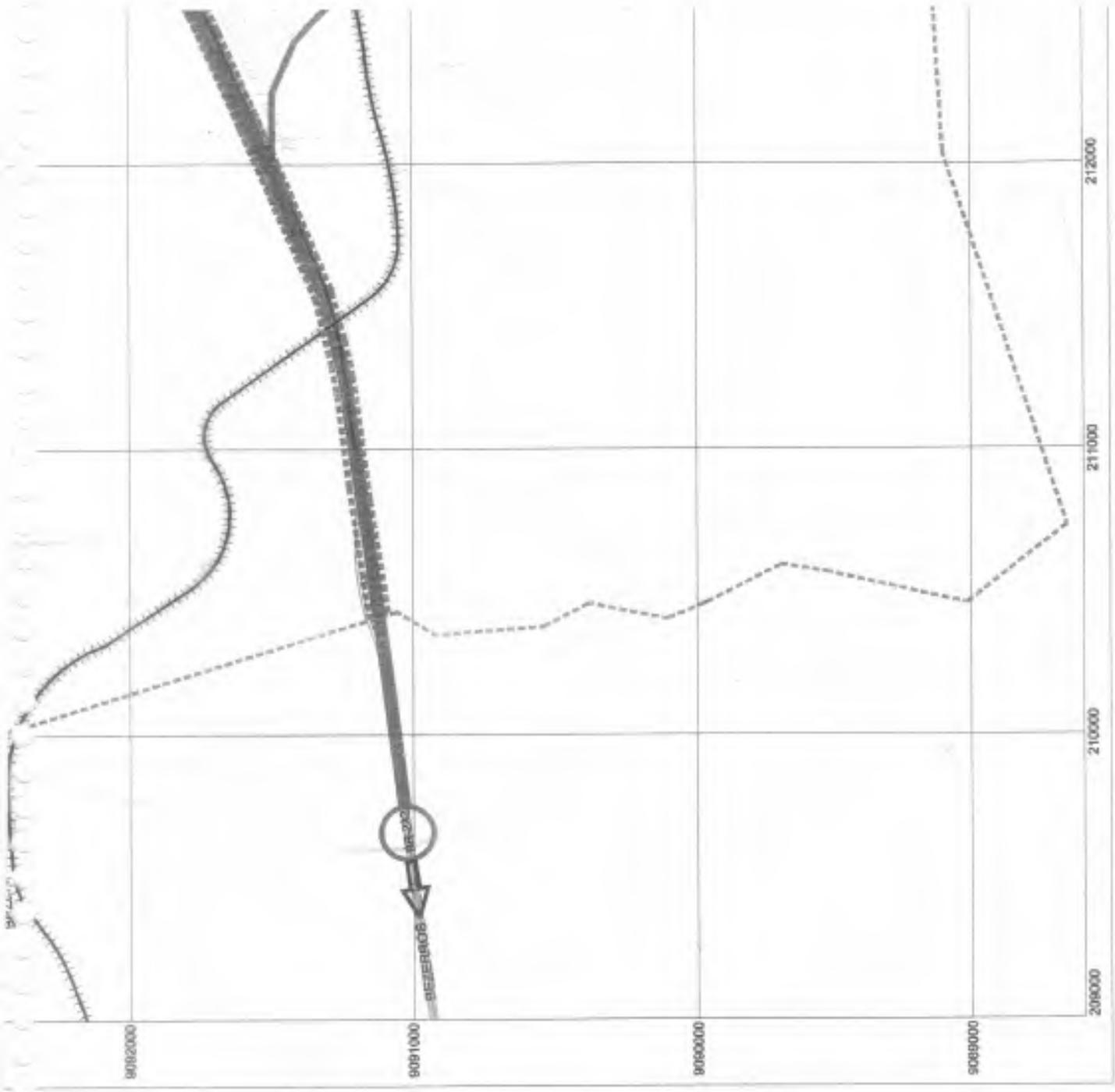
LEGENDA

- ① LIMITE BACIAS HIDROGRÁFICAS
- ② ESTAÇÃO DA CULTURA - PRAÇA DE EVENTOS
- ③ PARQUE ECOLÓGICO (PROJETADO)
- ④ PARQUE DE EXPOSIÇÃO (PROJETADO)
- ⑤ ATERRO SANITÁRIO
- ⑥ VIA ARTERIAL DIAMETRAL BR-232
- ⑦ VIA ARTERIAL DIAMETRAL
- ⑧ VIA ARTERIAL DIAMETRAL - PROJETADA
- ⑨ VIA RADIAL
- ⑩ VIA RADIAL - PROJETADA
- ⑪ VIA ESPECIAL - PROJETADA (VIA FERREA TURISTICA GRAVATÁ-RUSSINHAS)

MAPA 1: Sistema Viário Municipal
esc 1/75.000

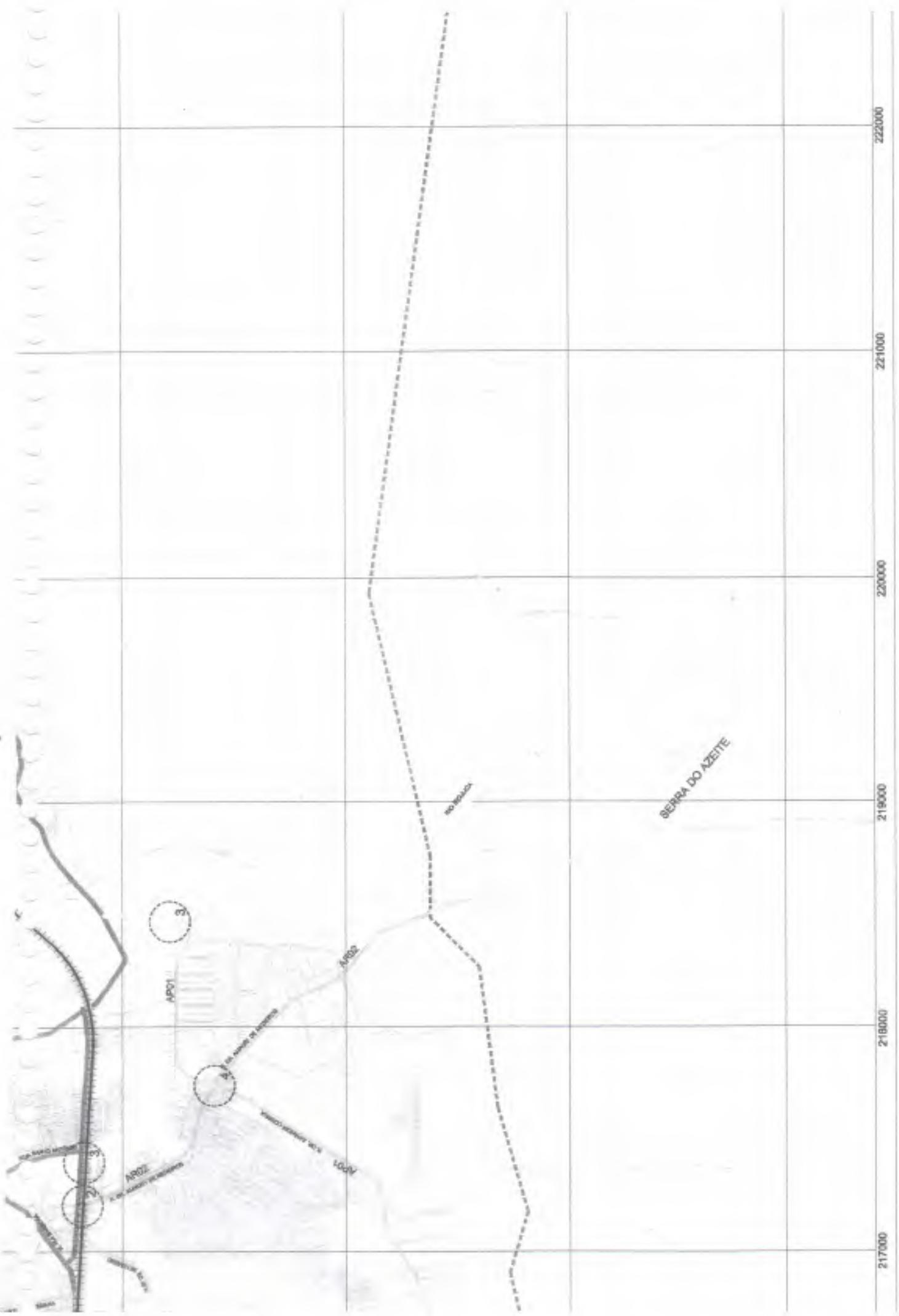


ADIAL	
ADIAL - PROJETADA	
SPECIAL - PROJETADA	
TERRELA TURISTICA	
(ATA-RUSSINHAS)	





212000 213000 214000 215000 216000 217000



CONVENÇÕES

- PERIMETRO URBANO
- BR-232
- ++++ FERROVIA
- PRINCIPAIS RIOS, BARRAGENS E AÇUDES

LEGENDA

- VIA ARTERIAL DIAMETRAL BR-232
- VIA ARTERIAL DIAMETRAL
- VIA ARTERIAL DIAMETRAL (PROJETADA)
- VIA ARTERIAL PERIMETRAL
- VIA ARTERIAL PERIMETRAL (PROJETADA)
- VIA ARTERIAL RADIAL
- VIA ARTERIAL RADIAL (PROJETADA)
- VIA COLETORA
- VIA COLETORA (PROJETADA)
- VIA ESPECIAL - PROJETADA (VIA FÉRREA TURÍSTICA GRAVATA-RUSSINHAS)

PROJETOS ESTRUTURADORES:

- ▭ PARQUE DE EXPOSIÇÃO (PROJETADO)
- ▭ PARQUE ECOLÓGICO (PROJETADO)
- ESTAÇÃO DA CULTURA/PRAÇA DE EVENTOS (EXISTENTE)
- ATERRO SANITÁRIO (EXISTENTE)

INTERVENÇÕES SISTEMA VIÁRIO:

- ① TÚNEL SOBRE BR-232
- ② ALARGAMENTO TÚNEL SOB LINHA FÉRREA
- ③ PONTE SOBRE RIO IPOJUICA
- ④ CONCORDÂNCIA VIÁRIA

MAPA 5: Sistema Viário Municipal
esc 1/20.000

9050000

9091000

9090000

9089000

226000

225000

ANEXO VII – QUADRO SÍNTESE DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS

INSTRUMENTOS	ZONAS					
	ZU1	ZU2	ZU3	ZEIS	ZEDE	ZEUA
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS						
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO						
DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA						
CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO						
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR						
DIREITO DE PREEMPÇÃO						
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA						
DIREITO DE SUPERFÍCIE						
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA						
INCENTIVO FISCAL						
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA						
CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO (CDRU)						



ANEXO VIII – QUADRO DE CATEGORIZAÇÃO DAS VIAS

VIA		DESCRIÇÃO
ARTERIAIS DIAMETRAIS LESTE-OESTE (AD)		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Via AD-01 – corresponde a Rodovia BR-232, dentro da área urbana;
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Via AD-02 – Corresponde à Rua 15 de novembro, Av. Agamenon Magalhães, Praça Rui Barbosa, Rua Cleto Campelo, Rua Conselheiro Francisco Bezerra de Carvalho, Rua João Pessoa, Rua 04 de Outubro e seu prolongamento até a BR-232 (A-01);
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Via AD-03 – compreende a Rua Joaquim Sabino Coelho, Av. Dantas Barreto (margem da linha férrea), Rua Almirante Barroso com continuidade superposta a via arterial A-02.
ARTERIAIS RADIAIS (AR)	NOROESTE -CENTRO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Via AR 01 – (sentido Noroeste-Centro) – Av. Manoel Santiago de Oliveira, Rua do Norte e Rua Estevão Amaral;
	SUDESTE -CENTRO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Via AR 02 – (sentido Sudeste-Centro) – Rua Dr. Amaury de Medeiros;
	SUDOESTE -CENTRO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Via AR 03 – (sentido Sudoeste-Centro) – Rua 18 de Janeiro e Rua 7 de Setembro.
ARTERIAIS PERIMETRAIS (AP)		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Via AP 01 – Rua Joaquim Dias e seu prolongamento até o rio Ipojuca, Rua Luis Toscano de Brito, Rua Arruda Câmara e seu prolongamento, Rua 18 de Janeiro e seu prolongamento contornando o loteamento Village da Serra, Rua Dr. Jurandir Correa, Rua Adolfo Poroca e seu prolongamento até a Rua Joaquim Sabino Coelho (AD- 03)
COLETORAS (C)		<ul style="list-style-type: none"> ▪ C-01 – Via Local BR 232 sentido interior do estado; ▪ C-02 – Via Local BR 232 sentido capital do estado; ▪ C-03 – Via projetada que liga via coletora C-02 a via arterial diametral AD-02 (via adjacente ao Parque de exposição projetado); ▪ C-04 – Rua Quintino Bocaiúva e Rua St. Antonio; ▪ C-05 – Rua Ozires Luiz Caldas e Rua Lamartine Farias de Castro; ▪ C-06 – Rua Desembargador Pedro Martiniano Lins; ▪ C-07 – Rua Santa Inês.