SEINFRA
FOLHA
01

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD /AUTORIZAÇÃO

SEINFRA
FOLHA

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE	
UNIDADE REQUISITANTE	SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
SIGLA DA UNIDADE	SEINFRA
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA	DJAILSON PEREIRA DE OLIVEIRA
MATRÍCULA	478169
E-MAIL	djailson.eng@slm.pe.gov.br
TELEFONE	(81) 92002-8294

1. INDICAÇÃO DO BEM OU SERVIÇO QUE SE PRETENDE CONTRATAR:

1.1. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA SANITÁRIA, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE RECEBIMENTO E DESTINAÇÃO FINAL DOS RESÍDUOS SÓLIDOS RSU, TIPO: CLASSE II A - COLETADOS NO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE, EM ATERRO SANITÁRIO LICENCIADO.
1.2 CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO: Serviços especiais de engenharia

2. PREVISÃO DA DEMANDA NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES – PAC:

Na data de elaboração deste Estudo Técnico Preliminar (ETP), o Plano Anual de Contratação encontrava-se em fase de elaboração.

3. O QUANTITATIVO DO OBJETO NA SER CONTRATADO:

Quantitativo de 2.200 (ton)/mês.

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, SE FOR O CASO:

A coleta domiciliar de São Lourenço da Mata atende em torno de 98,70% da população, considerando a execução dos serviços nos distritos de Matriz da Luz e Lages na zona rural, assim como no distrito sede e em áreas rurais que veem sendo ocupadas por novos empreendimentos imobiliários. Desta forma, estima-se que população atendida corresponda a 109.802 habitantes, sendo que o Projeto de Coleta e Limpeza Urbana de São Lourenço da Mata concluído em Janeiro de 2022, estimou a geração diária de resíduos sólidos 77,939 t/dia, que são encaminhados para um aterro sanitário instalado fora do município.

Na Região Metropolitana do Recife – RMR, a destinação final dos resíduos sólidos urbanos é feita em quatro unidades de manejo de resíduos:

SEINFRA
FOLHA
03

- CTR Candeias localizada no município de Jaboatão dos Guararapes, na porção centro sul da RMR;
- CTR Pernambuco localizada no município de Igarassu, na porção norte da RMR;
- CTR Ipojuca localizada no município de Ipojuca na porção sul da RMR;
- Aterro Sanitário Municipal de Ipojuca que recebe os resíduos deste município.

Desta forma, destacamos que a localização do município em relação às unidades de manejo existentes na RMR, sendo delimitadas duas áreas no entorno do município de São Lourenço da Mata: a primeira com raio igual a 30 Km e a segunda com raio igual a 50 Km, como orientação das distâncias em linha reta entre o centro gerador e os locais de destinação final de resíduos sólidos urbanos.

Como pode identificar, a CTR Candeias está dentro do raio de 30 Km, a CTR Pernambuco está na faixa entre o raio de 30 Km e o raio de 50 Km, mas a apenas 32,14 Km do centro gerador de resíduos. A CTR Ipojuca está no limite do raio de 50 Km e o Aterro Sanitário Municipal de Ipojuca que está fora do raio de 50 Km, recebe apenas os resíduos do município de Ipojuca.

Na análise descrita, é possível avaliar o impacto da distância entre o município e o destino final dos resíduos coletados, no tempo necessário para que este trajeto seja percorrido e como irá impactar na dinâmica de execução da coleta domiciliar. Atualmente, São Lourenço da Mata deposita seus resíduos na CTR Candeias.

De acordo com cenário apresentado, foram consideradas como alternativas viáveis a CTR Candeias e a CTR Pernambuco, em função da distância que, evidentemente, influi no tempo do trajeto e as rotas possíveis. Nesta análise, a CTR Ipojuca que está na mesma direção da CTR Candeias, a uma distância duas vezes maior e passando por rodovias com trânsito elevado, com constantes engarrafamentos, o eleva o tempo do trajeto de ida e volta para mais de 2 horas e quarenta minutos, torna-se uma alternativa técnica e economicamente inviável, para o transporte dos resíduos sem uma unidade de transbordo.

Desta forma, foram traçadas duas rotas para a CTR Candeias e CTR Pernambuco, considerando alternativas operacionais, conforme avaliação do trânsito e, consequentemente, o tempo do trajeto.

Conforme NUNES e SILVA (2015), as estações de transferência ou transbordo devem ser implantadas nas situações em que, a distância entre o centro de massa da coleta domiciliar e o destino final é superior a 25 Km, como é o caso de São Lourenço da Mata, no entanto, não se tem previsão de implantação de uma unidade desta natureza, o que implica no transporte dos resíduos com a utilização de veículos da coleta ou com a troca de equipamentos, conforme previsto no Projeto de Coleta e Limpeza Urbana.

A contratação dos serviços de tratamento e destinação final de resíduos sólidos urbanos de São Lourenço da Mata é uma etapa do planejamento que o município vem cumprindo após o encerramento da área de destinação final de resíduos sólidos do município, que não atendia à legislação ambiental e provocava impactos ambientais e sociais no município desde 1991. Desta forma, o encerramento desta área permitiu a implantação de um projeto de remediação no local e adequou o município à legislação ambiental vigente.

De acordo com o art. 15º, inciso I da Lei nº 14.236/2010, que dispõe sobre a Política Estadual de Resíduos Sólidos, a responsabilidade administrativa em ocorrências envolvendo resíduos sólidos urbanos, que provoquem danos ambientais ou ponham em risco a saúde da população será do órgão municipal ou entidade responsável pela coleta, transporte, tratamento, destinação e disposição final, no caso de resíduos sólidos urbanos;

SEINFRA
FOLHA
04

Desta forma, justifica-se a contratação do serviço de disposição final e tratamento de resíduos sólidos classificados como classe IIA, gerados pelo município de São Lourenço da Mata/PE, por ser um serviço essencial e de natureza contínua, cuja descontinuidade pode provocar danos ao meio ambiente e à saúde pública.

5. PREVISÃO DA DATA DE ENTREGA DOS BENS E/OU REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS:

Os serviços terão um prazo estimado de 12 (doze) meses, considerada da data de assinatura do respectivo instrumento de ajuste; podendo ser prorrogada, nas hipóteses e nos termos dos Arts. 105 a 114, da Lei 14.133/21, especialmente as disposições do Art. 107, por tratar-se a presente contratação, de serviço contínuo.

6. OPÇÃO DE REGIME LEGAL:

XXXVIII do artigo 6º da Lei nº 14.133/2021.

7. DA CONTRATAÇÃO:

Forma de contratação sugerida, nos termos da norma vigente:Concorrência Eletrônica.

8. NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS:

LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021	Estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.
IN Nº73 SEGES/ME, DE 30 DE SETEMBRO DE 2022	Dispõe sobre a licitação pelo critério de julgamento por menor preço ou maior desconto, na forma eletrônica, para a contratação de bens, serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.
LEI COMPLEMENTAR Nº123, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006	Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte; altera dispositivos das Leis no 8.212 e 8.213, ambas de 24 de julho de 1991, da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1o de maio de 1943, da Lei no 10.189, de 14 de fevereiro de 2001, da Lei Complementar no 63, de 11 de janeiro de 1990; e revoga as Leis no 9.317, de 5 de dezembro de 1996, e 9.841, de 5 de outubro de 1999.
DECRETO ESTADUAL Nº 54.884, DE 20 DE JUNHO DE 2023	Dispõe sobre a fase preparatória das licitações e das contratações diretas de obras e serviços de engenharia no âmbito do Poder Executivo Estadual
DECRETO MUNICIPAL Nº011, DE 26 DE ABRIL DE 2024	Regulamenta os procedimentos de licitação previstos na Lei Federal nº14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, no âmbito do Poder Executivo Municipal e dá outras providências.
LEI FEDERAL Nº 12.305, DE 2 DE AGOSTO DE 2010 E ALTERAÇÕES POSTERIORES	Política Nacional de Resíduos Sólidos;
DECRETO Nº 10.936, DE 12 DE JANEIRO DE 2022 E ALTERAÇÕES POSTERIORES	Regulamenta a Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos
DECRETO Nº 10.936, DE 12 DE JANEIRO DE 2022 E ALTERAÇÕES POSTERIORES	Regulamenta a Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

SEINFRA
FOLHA
05

LEI ESTADUAL Nº 12.008, DE 1º DE JUNHO DE 2001 E ALTERAÇÕES POSTERIORES	Dispõe sobre a Política Estadual de Resíduos Sólidos de Pernambuco;
A LEI MUNICIPAL Nº 2753, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2019	Institui a revisão do Plano Diretor de São Lourenço da Mata e dá outras providências.
Todas as Normas Regulamentadoras de Segurança e da Medicina do Trabalho, em especial a NR-38 - SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO NAS ATIVIDADES DE LIMPEZA URBANA E MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	
Todas as Normas Técnicas Brasileiras da Associação de Normas Técnicas aplicáveis ao objeto da pretensa contratação	

São Lourenço da Mata/PE, 31 de outubro de 2024.

Djeilson Pereira de Oliveira
Diretor de Obras
Matrícula: 478169

APROVO, o documento apresentado, bem como autorizo o prosseguimento dos tramites necessários a referida contratação:

Tarcísio Cruz Muniz
Secretário de Infraestrutura
Matrícula: 478163

SEGUNDA FOLHA

CONTRATO Nº 353/2018

CONTRATATO DOS SERVIÇOS DE RECEBIMENTO, TRATAMENTO E DESTINAÇÃO FINAL DE RESÍDUOS CLASSE II EM ATERRO SANITÁRIO LICENCIADO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICIPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA E A EMPRESA ECOPESA AMBIENTAL S.A. - CNPJ Nº: 08.165.091/0002-08, CONFORME AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES A SEGUIR:

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça Araújo Sobrinho, S/Nº – Centro – São Lourenço da Mata - PE, CEP 54.735-565, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.251.832/0001-05, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, neste ato representada por sua Secretária, Srª. Elida De Fátima de Souza Mendes Barroso. Divorciada, portadora da carteira de identidade nº 2.987.785 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 559.502.304-00, residente e domiciliada na Rua Afonso de Albuquerque Melo, nº 420, Santa, Recife/PE, simplesmente denominado **CONTRATANTE** e de outro lado a Empresa **ECOPESA AMBIENTAL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.165.091/0002-08, estabelecida na Rodovia Empresário João Santos Filho nº 1000, Muribeca, Município de Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54.350-100, neste ato representada pelo seu Sr. FÁBIO ZORZILEME, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 273.718.618-84, denominada **CONTRATADA,** resolvem celebrar o presente contrato, de conformidade com os dispositivos instituídos pela Lei Federal nº 10.520, de 17.07.2002, Lei Complementar 123/2006 e Lei Federal nº 8.666/1993, e demais disposições legais pertinentes, aos quais se sujeitam, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - A contratada, na condição de vencedora de licitação levada a efeito na modalidade de Pregão Presencial nº 058/2018, obriga-se a efetuar o recebimento e destinação final em aterro sanitário licenciado de resíduos sólidos, recicláveis e não recicláveis, recolhidos no Município de São Lourenço da Mata - PE.

1.1.1 – Os serviços deverão estar de acordo com as condições e características contidas em sua proposta financeira.

Scanned by CamScanner

SEINFRA
FOLHA
07

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ESPECIFICAÇÕES E EXIGÊNCIAS

2.1 - Os resíduos sólidos serão transportados por empresa terceirizada, sendo que as entregas serão efetuadas diariamente.

2.2 – A Contratada deverá possuir no local do aterro, balança para controle de pesagem dos caminhões, devendo emitir a cada pesagem comprovante (ticket) constando a data, horário de entrada e saída, placas do veículo, peso de entrada, peso de saída e peso líquido;

2.2.1 – Uma via deste ticket deverá ser entregue ao condutor do veículo no ato da pesagem.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO E FISCALIZAÇÃO

O recebimento e a fiscalização dos serviços será efetuado através da Secretaria de Infraestrutua, na forma prevista nas Letras "a" e "b" do Inciso I do Artigo 73 da Lei Federal 8.666/93 e posteriores alterações.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 - Pelos serviços executados será pago o valor global de R$ 2.329.800,00 (Dois Milhões, Trezentos e vinte e Nove mil e Oitocentos reais).

4.2 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.2.1 - Os pagamentos serão efetuados em até 30 (trinta) dias corridos, após a apresentação da nota, comprovada a manutenção das exigências da habilitação e atesto da Equipe de Fiscalização da conformidade do objeto licitado com o discriminado na respectiva nota fiscal eletrônica.

4.2.2 - Qualquer atraso na apresentação da Nota Fiscal eletrônica, ou dos documentos exigidos como condição para pagamento por parte da CONTRATADA, importará em prorrogação automática do prazo de vencimento da obrigação da Prefeitura.

4.2.3 - O pagamento será efetuado através de OB (depósito em conta corrente), após o atesto da Equipe de Fiscalização, a juntada do boletim de medição, devidamente assinado, da nota fiscal/fatura, das cópias autenticadas das guias de recolhimento do INSS e FGTS já exigíveis, da folha de pagamento do mês anterior, devidamente quitada, e dos comprovantes de quitação trabalhista de demissões porventura ocorridas no mês anterior, com a observância das devidas formalidades legais.

4.2.3.1 - A Contratada deverá apresentar com a Nota Fiscal de Prestação de Serviços, relatório devidamente assinado por seu representante legal, contendo no mínimo os seguintes dados: Placa do Veiculo, Condutor do Veículo, Data e Hora, Peso Bruto Total, Peso Líquido e Quantia Depositada em Tonelada.

Scanned by CamScanner

SEINFRA
FOLHA
08

4.2.4 - A Prefeitura verificará as hipóteses de retenção na fonte de encargos tributários. Os tributos relativos ao faturamento serão descontados da **CONTRATADA** no momento da liquidação da despesa e recolhidos diretamente ao poder público competente.

4.2.5 - A Prefeitura deduzirá do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela **CONTRATADA**.

4.2.6 - A **CONTRATADA** é responsável pelo pagamento dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

4.2.7 - Na ocorrência de fato superveniente que implique a inviabilidade ou o retardamento da execução do contrato, será assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial da avença.

4.2.8 - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a contratada não tenha concorrido de alguma forma para tanto, haverá incidência de atualização monetária sobre o valor devido pela variação acumulada do IPCA/IBGE ocorrida entre a data final prevista para pagamento e a data de sua efetiva realização.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE DOS PREÇOS

O preço fixado no presente contrato será reajustado anualmente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) da Fundação Getúlio Vargas ou algum outro que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DA ALTERAÇÃO DOS PREÇOS

A alteração do preço para a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato será por acordo entre as partes, na forma do artigo 65, inciso II, alínea "d", da Lei Federal 8.666/93 e posteriores alterações.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá vigência pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, na forma do inciso II do artigo 57 da Lei Federal 8.666/93 e posteriores alterações.

CLÁUSULA OITAVA – DO ORÇAMENTO E RECURSOS FINANCEIROS

As despesas em decorrência do objeto deste contrato correrão no exercício de 2018 por conta da seguinte dotação orçamentária:

PROJETO ATIVIDADE: 154.5203.252.263.0000

Scanned by CamScanner

SEINFRA
FOLHA
09

ELEMENTO DE DESPESA: 33.90.39.00

CLÁUSULA NONA: Dos encargos da CONTRATANTE:

9.1 - Permitir o acesso de funcionários da CONTRATADA, devidamente credenciados, a dependências da CONTRATANTE, a dados e informações necessárias ao desempenho das atividades previstas nesta licitação;

9.2 - Prestar informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto, que venham a ser solicitados pelos empregados da CONTRATADA;

9.3 - Recusar os materiais que estiverem fora das especificações constantes desta licitação e solicitar a sua substituição/reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA: Caberá à CONTRATADA:

10.1 - Responder, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução do presente contrato, tais como salários, seguros de acidentes, taxas, impostos e contribuições, indenizações, vales-refeição, vales-transporte, diárias e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Governo.

10.2 - entregar os gêneros, objeto deste contrato, nos prazos fixados no Edital e na proposta da CONTRATADA;

10.3 - prestar informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATANTE;

10.4 - arcar com as despesas decorrentes de qualquer infração praticada por seus empregados seja qual for, ainda que no recinto da CONTRATANTE.

10.5 - manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

10.6 - providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pelo CONTRATANTE;

10.7 - arcar com eventuais prejuízos causados ao CONTRATANTE e/ou a terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade cometida na execução do contrato;

10.8 - aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos e supressões até 25% do valor inicial atualizado do contrato ou da nota de empenho;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Das obrigações sociais, comerciais e fiscais:

Scanned by CamScanner

SEINFRA
FOLHA

11.1 - Á CONTRATADA caberá:

11.1.1 - assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, vez que os seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a CONTRATANTE;

11.1.2 - assumir, também, a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido em dependência da CONTRATANTE;

11.1.3 - assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, cível ou penal, relacionadas à obra, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou continência; e

11.1.4 - assumir ainda, a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da adjudicação desta licitação.

11.2 - A inadimplência da CONTRATADA, com referência aos encargos estabelecidos no Parágrafo Anterior, não transferem a responsabilidade por seu pagamento à CONTRATANTE, nem poderá onerar o objeto desta contratação, razão pela qual a CONTRATADA renúncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, para com a CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: – DAS PENALIDADES E MULTAS

12.1 Pelo inadimplemento das obrigações, a CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades:

a) executar o contrato com irregularidades, passíveis de correção durante a execução e sem prejuízo ao resultado: *advertência;*

b) executar o contrato com atraso injustificado, até o limite de 2 (dois) dias, após os quais será considerado como inexecução contratual: *multa diária de 0,5% sobre o valor atualizado do contrato;*

c) inexecução parcial do contrato: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 3 anos e multa de 8% sobre o valor correspondente ao montante não adimplido do contrato;*

d) inexecução total do contrato: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 5 anos e multa de 10% sobre o valor atualizado do contrato;*

Scanned by CamScanner

SEM RASURA
FOLHA

e) causar prejuízo material resultante diretamente de execução contratual: *declaração de inidoneidade cumulada com a suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de 5 anos e multa de 20 % sobre o valor atualizado do contrato.*

12.2 As penalidades serão registradas no cadastro da contratada, quando for o caso.

12.3 Nenhum pagamento será efetuado pela Administração enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta ao fornecedor em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

Observação: as multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

13.1 - O presente contrato poderá ser rescindido de pleno direito por qualquer dos casos elencados no artigo 78 da Lei nº 8.666/93, em especial nas seguintes situações:

a) Pelo descumprimento ou cumprimento irregular, ou parcial de qualquer cláusula contratual;
b) Em caso de atraso injustificado no início da execução do contrato;
c) Pela paralisação sem justa causa ou anuência da CONTRATANTE na execução do contrato;
d) Pelo desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como a de seus superiores;
e) Pelo cometimento reiterado da falta na sua execução, anotadas na forma do parágrafo 1º do art. 67 da Lei nº 8.666/93;
f) Pela decretação de falência ou instauração de insolvência civil da CONTRATADA;
g) Pela dissolução da sociedade ou falecimento da CONTRATADA;
h) Pela alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
i) Em razão de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela autoridade da esfera administrativa Municipal, exaradas no competente processo administrativo;
j) Pela ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Rescindindo o contrato por culpa exclusiva da CONTRATADA, sofrerá esta, além das consequências previstas no mesmo, mais as previstas em Lei ou regulamento.

Scanned by CamScanner

SEINFRA
FOLHA

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

As partes elegem o Foro da Comarca de São Lourenço da Mata/PE, neste Estado, para dirimir quaisquer dúvidas emergentes do presente contrato.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

São Lourenço da Mata, 19 de Novembro de 2018.

Srª. Elida De Fátima de Souza Mendes Barroso
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
CONTRATANTE

FÁBIO ZORZILEME
CPF nº 273.718.618-84
ECOPESA AMBIENTAL S.A.
CNPJ Nº 08.165.091/0002-08
CONTRATADA

Testemunhas:

1. Shirlei Ferreira
CPF: 054.688.744-90

2. Sandra Valéria Ruiz Cabral
CPF: 069.403.834-25

Scanned by CamScanner

Agência Estadual de Meio Ambiente

MAPA DE DESTINAÇÃO FINAL DOS RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS DA REGIÃO METROPOLITANA DE RECIFE - PERNAMBUCO - SETEMBRO/2022

Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade

PERNAMBUCO

*Atualizado em 01/09/2022.

Legenda:

- Localização dos 04 aterros sanitários com LO da região
- 16 municípios/distrito com destinação final adequada

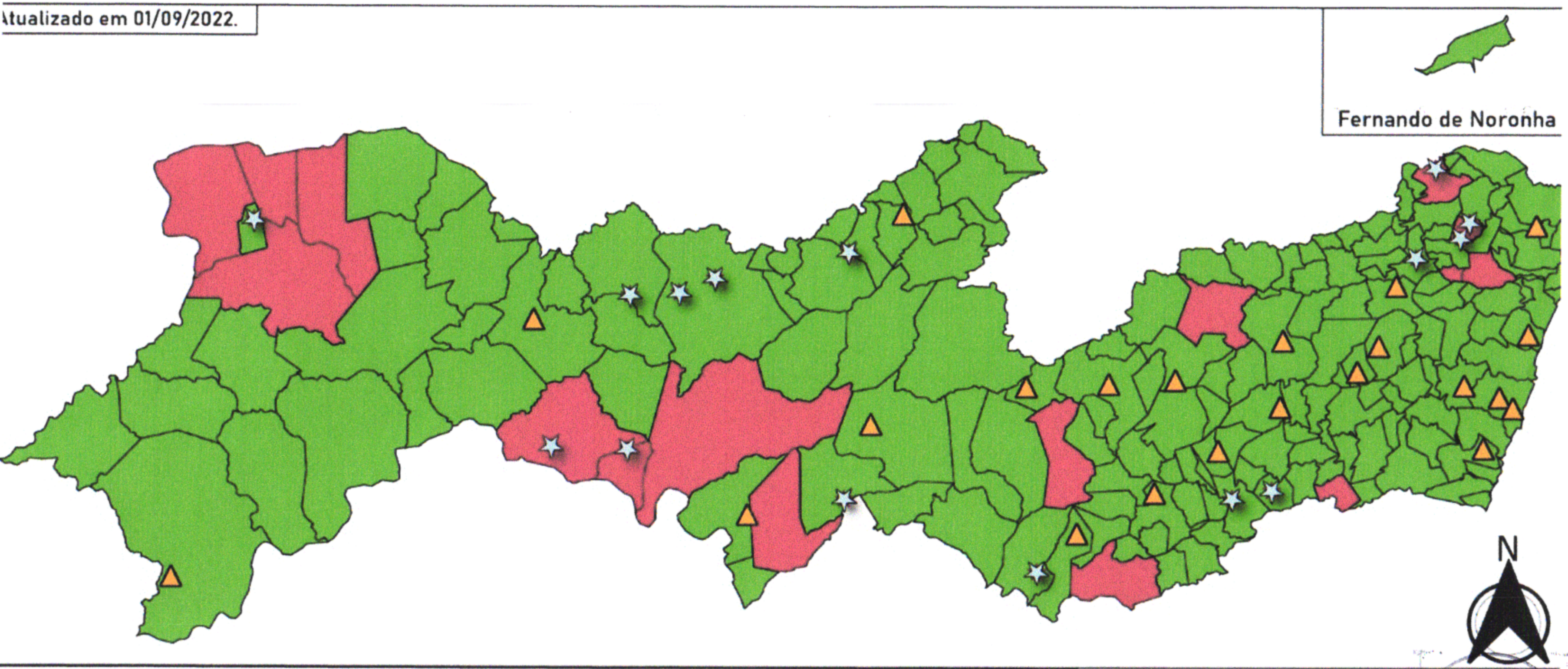
MUNICÍPIOS	DESTINAÇÃO FINAL DOS RSU
Abreu e Lima	CTR PE - Ecoparque
Araçoiaba	CTR PE - Ecoparque
Cabo de Santo Agostinho	CTR Candeias - Ecopesa Ambiental
Camaragibe	CTR PE - Ecoparque
Fernando de Noronha	CTR Candeias - Ecopesa Ambiental
Goiana	CTR PE - Ecoparque
Igarassu	CTR PE - Ecoparque
Ipojuca	Aterro Sanitário Municipal do Ipojuca
Itamaracá	CTR PE - Ecoparque
Itapissuma	CTR PE - Ecoparque
Jaboatão	CTR Candeias - Ecopesa Ambiental
Moreno	CTR Candeias - Ecopesa Ambiental
Olinda	CTR PE - Ecoparque
Paulista	CTR PE - Ecoparque
Recife	CTR Candeias - Ecopesa Ambiental
São Lourenço da Mata	CTR Candeias - Ecopesa Ambiental

Datum: SIRGAS 2000

Agência Estadual de Meio Ambiente

MAPA DE DESTINAÇÃO FINAL DOS RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS DE PERNAMBUCO - SETEMBRO/2022

Atualizado em 01/09/2022.



Legenda

- Localização dos 15 aterros sanitários com Licença Prévia em análise pela CPRH
- Localização dos 22 aterros sanitários licenciados e em operação
- 169 municípios/distrito com destinação final adequada
- 16 municípios com destinação final inadequada

0 50 100 km

1:2.250.000

Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade

PERNAMBUCO

SEINFRA
FOLHA
15

LEI Nº2.753, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2019.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SÃO LOURENÇO DA MATA

SUMÁRIO

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA DE GESTÃO URBANA

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

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

CAPÍTULO IV
DOS EIXOS ESTRUTURADORES DO DESENVOLVIMENTO LOCAL DO MUNICÍPIO

TÍTULO III
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA GESTÃO LOCAL

CAPÍTULO I
DO EIXO DE DESENOLVIMENTO DA GESTÃO LOCAL

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

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

TÍTULO IV
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO, AMBIENTAL E RURAL

CAPÍTULO I
DO EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, AMBIENTAL E RURAL

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, AMBIENTAL E RURAL

Seção I – Da Divisão Territorial Do Município

Seção II – Do Macrozoneamento

Recebi em 28/11/20
Gloria Rejane de Moura
Secretária Legislativa
S. Lourenço da Mata / PE

SEINFRA
FOLHA

Seção III – Da Macrozona Rural

Seção IV – Da Macrozona Urbana

Seção V – Das Zonas Especiais – ZE

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

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

Subseção I - Dos Parâmetros Urbanísticos
Subseção II - Dos Instrumentos De Política Urbana

Seção VIII - Dos Usos E Atividades Urbanas
Subseção I – Das Disposições Gerais
Subseção II – Dos Usos Geradores de Incomodidade
Subseção III – Dos Empreendimentos De Impacto

Seção IX – Do Parcelamento Do Solo
Subseção I – Das Disposições Gerais
Subseção II – Dos Procedimentos Administrativos Para Aprovação De Parcelamento
Subseção III - Dos Conjuntos Residenciais Em Condomínios Horizontais
Subseção IV - Dos Procedimentos Administrativos Para Aprovação E Licenciamento De Usos Especiais

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE TRANSPORTES E MOBILIDADE URBANA

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO POPULAR

CAPÍTULO VII
DA POLITICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CAPÍTULO VIII
DA POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCO DAS ÁREAS VULNERÁVEIS

TÍTULO V
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SOCIAL

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

SEINFRA
FOLHA

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE SAÚDE

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA DE CULTURA

CAPÍTULO VII
DA POLÍTICA DE ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO

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

CAPÍTULO I
DA EXECUÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXOS

ANEXO I – SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO MUNICÍPIO

ANEXO II – MAPA DOS BAIRROS

ANEXO III – SETORES (SEA, SUC, SUM E SUP) - LEI MUNICIPAL 2.538/2016

ANEXO IV – RELAÇÃO PRELIMINAR DOS CIEPs

ANEXO V – MAPA INDICATIVO DAS ÁREAS DE RISCO

ANEXO VI – QUADRO DE DIRETRIZES E ÍNDICES URBANÍSTICOS BÁSICOS, MACROZONEAMENTO RURAL E URBANO/ZONEAMENTO

SEM NEFA FOLHA 18

LEI Nº2.753, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2019

Institui a revisão do Plano Diretor de São Lourenço da Mata e dá outras providências.

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

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

TÍTULO II

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

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA DE GESTÃO URBANA

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

I – Função social da cidade;

II – Função social da propriedade urbana e rural;

III – sustentabilidade;

IV – Gestão democrática.

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

Art. 4º - A propriedade cumpre sua função social quando contribui para a garantia da função social do Município e atende às exigências fundamentais da ordenação físico-territorial

SEINFRA
FOLHA
19

expressas neste Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas na legislação urbanística e quando for utilizada para:

I – Habitação, especialmente de interesse social;

II – Atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego, renda e inclusão social;

III – Proteção e preservação do meio ambiente;

IV – Proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural;

V – Equipamentos e serviços públicos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FOLHA 30

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

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

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

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

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

IV – A capacitação em conjunto com a sociedade civil;

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

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

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

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

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

I – Fortalecimento da conectividade e integração do Município de São Lourenço no âmbito regional e metropolitano, articulando as suas infra-estruturas físicas e recursos naturais, bem como determinados serviços com os dos municípios circunvizinhos, especialmente aqueles contíguos e integrados ao Município pela PE-05 e pela BR-408;

II – Promoção de condições de habitabilidade por meio do acesso de sua população à terra urbanizada, à moradia adequada e ao saneamento ambiental bem como da garantia de acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos com equidade e de forma integrada;

III – Implementação de estratégias de ordenamento da estrutura físico-espacial do município, valorizando os elementos naturais, assegurando a sua população o acesso à infra-estrutura, equipamentos e políticas sociais e promovendo o equilíbrio ambiental, seja na área rural ou urbana;

IV – Melhoria da qualidade do ambiente do município por meio da recuperação, proteção, conservação e preservação dos ambientes natural, construído e paisagístico;

SEINFRA
FOLHA
21

V – Ordenação e controle do uso e ocupação do solo com vistas a respeitar as condições ambientais e infra-estruturais e valorizar a diversidade espacial e cultural da cidade com as suas diferentes paisagens formadas pelo patrimônio natural e construído, elementos que conferem uma identidade própria e peculiar ao Município de São Lourenço da Mata;

VI – Proibição da utilização inadequada e da retenção especulativa, sobretudo de imóveis urbanos, bem como o parcelamento do solo, o adensamento populacional e o uso das edificações de forma incompatível com a infra-estrutura urbana disponível e com o crescimento planejado da cidade;

VII – Garantia da efetiva participação da sociedade civil no processo de formulação, implementação, controle e revisão do Plano Diretor do Município de São Lourenço da Mata, assim como dos planos setoriais e leis específicas necessárias à sua aplicação;

VIII – Promoção e fortalecimento da dinâmica econômica do município de forma compatível com o padrão de sustentabilidade ambiental mediante regulação da distribuição espacialmente equilibrada e o estímulo à implantação de atividades que promovam e ampliem o acesso ao trabalho, emprego e renda;

IX – Ordenação e controle do uso e ocupação do solo com vistas a respeitar e valorizar a permeabilidade do solo e o uso adequado dos espaços públicos;

X – Execução e implementação de projetos e obras de infra-estrutura necessários e imprescindíveis ao desenvolvimento estratégico do Município de São Lourenço da Mata como município metropolitano, na proporção da sua expectativa de crescimento como pólo de atividades industriais, comerciais e de serviços, com ênfase no aproveitamento do seu potencial ambiental e cultural para o turismo ecológico, histórico-cultural e rural, obedecendo-se os estudos de impacto ambiental, de vizinhança e outros que se fizerem necessários;

XI – Implementação da legislação para os usos incompatíveis e inconvenientes, tais como os que afetam as condições de moradia, repouso, trabalho, segurança e circulação, bem como operacionalização da respectiva fiscalização continuada e dos meios eficazes para punir e sanar as irregularidades geradas pelos infratores.

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

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

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

SEINFRA
FOLHA
22

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XI – Promover à integração dos diversos bairros e localidades do Município por meio da ampliação e melhoria do sistema viário municipal, e por meio do estímulo a ampliação de alternativas de transporte intermunicipal e municipal, com vistas à melhoria do transporte

SEINFRA
FOLHA

público de passageiros, incluindo o transporte escolar, observada as diretrizes e normativas da política de transporte metropolitana.

CAPÍTULO IV
DOS EIXOS ESTRUTURADORES DO DESENVOLVIMENTO LOCAL DO MUNICÍPIO

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

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

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

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

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

I – De Desenvolvimento da Gestão Local:

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

II – De Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural.

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

III – de Desenvolvimento Sócio-Econômico

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

SEM FOLHA 94

TÍTULO III
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA GESTÃO LOCAL

CAPÍTULO I
DO EIXO DE DESENOLVIMENTO DA GESTÃO LOCAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEINFRA
FOLHA
05

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

Art. 15º - Para fins de planejamento e operacionalização do Sistema de Planejamento e Gestão do Município, o Poder Executivo Municipal definirá, em discussão e articulação com os conselhos setoriais existentes e em legislação própria, no prazo de até 12 meses após a publicação desta Lei, a divisão administrativa do município em regiões de desenvolvimento (REDs), enquanto unidades básicas do planejamento municipal, sem prejuízo das demais regionalizações e unidades setoriais específicas, como as de saúde e educação, devendo as mesmas ser constituídas por agrupamentos de territórios inteiros dos bairros definidos nesta Lei no **ANEXO II**.

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

I – A Política de Fortalecimento dos Espaços e Instrumentos Democráticos de Gestão;

II – A Política de Comunicação Social;

III – A Política de Desenvolvimento Institucional.

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

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

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

I – Implementação modular e gradativa do Sistema de Planejamento e Gestão definido neste Plano, priorizando a consolidação do nível setorial com a criação dos conselhos ou Órgãos similares de gestão em áreas que ainda não existe uma gestão compartilhada entre representantes governamentais e da sociedade civil do município;

II – Implementação do nível intersetorial a partir da consolidação do nível setorial, com a realização de fóruns de desenvolvimento da gestão local, desenvolvimento urbano e ambiental e de desenvolvimento sócio-econômico.

III – Capacitação sistemática dos atores envolvidos em gestão compartilhada de políticas públicas buscando fortalecer e qualificar a ação específica dos conselhos e sua articulação intersetorial.

IV – Promoção do acesso às informações municipais através da implementação de um Sistema de Informações Municipais, apoiado num banco de dados atualizado sistematicamente sobre a dinâmica municipal;

SEM FOLHA 26

IV – Promoção de reuniões, audiências públicas, conferências municipais e seminários setoriais no sentido de qualificar as discussões sobre as políticas públicas, a partir de uma leitura descentralizada dos problemas e potencialidades do município, e tendo em vista a definição de diretrizes, opções estratégicas e temas prioritários das políticas, de acordo com a realidade específica de cada região político-administrativa.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

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

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

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

II – Estabelecer com a grande imprensa e a imprensa local uma relação transparente e ética, respeitando as normas jurídicas e os códigos de conduta para o setor de comunicação, desempenhando o papel de uma assessoria de imprensa que contemple não apenas a administração municipal, mas o município como um todo;

III – Implantação e manutenção de instrumentos e mecanismos que propiciem, ou favoreçam, a interatividade como elemento norteador do processo de comunicação implementado a partir da administração municipal;

IV – Implementação da comunicação social como instrumento de fortalecimento da cidadania, de transformação da realidade, participação e intercâmbio entre os diversos segmentos sociais, com ênfase sobre a inserção e participação da população jovem no processo de gestão compartilhada do Município.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

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

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

I – Valorização do capital humano da prefeitura através de um processo sistemático de qualificação profissional, expansão, melhoria dos níveis salariais e de assistência social do quadro de servidores, e implantação do Plano de Cargos e Carreiras adequado às exigências atuais da administração pública municipal;

SEINFRA
FOLHA
27

II – Adoção de sistemas eficientes de planejamento, avaliação e controle de desempenho do conjunto das ações intersetoriais das diversas unidades administrativas do executivo municipal;

III – Aprimoramento da qualidade do atendimento ao público, com a revisão de métodos e procedimentos administrativos, de forma a permitir uma maior agilidade e eficiência desses procedimentos;

IV – Incremento das receitas próprias do município através da atualização dos cadastros técnico, imobiliário e mercantil e articulação de parcerias com o governo estadual para ações de combate à sonegação fiscal;

V – Melhoria da estrutura física e funcional das unidades setoriais, priorizando o processo de informatização e os ambientes de atendimento ao público;

VI – Estabelecimento de parcerias com outros agentes públicos ou privados buscando minimizar o quadro de escassez de recursos em face da crescente demanda por serviços públicos e melhoria da infra-estrutura urbana;

VII – Ampliação e manutenção sistemática da rede de equipamentos públicos;

VIII – Promoção de políticas públicas de segurança ao cidadão em suplementação as ações dos demais entes federados (Estado e União).

TÍTULO IV

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO UBANO, AMBIENTAL E RURAL

CAPÍTULO I
DO EIXO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, AMBIENTAL E RURAL

Art. 23º - O Eixo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental tem por finalidade promover a gestão urbana e ambiental do Município, estabelecendo o macrozoneamento e o zoneamento do território do Município em articulação com os eixos de Desenvolvimento da Gestão Local e de Desenvolvimento Sócio-Econômico e de forma integrada ao contexto metropolitano no qual está inserido.

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

I – O crescimento ordenado e equilibrado do município, considerando sua inserção metropolitana;

II – A proteção do meio ambiente e o respeito e a conservação dos recursos naturais e do patrimônio histórico-cultural;

III – A garantia do acesso da população a sistemas adequados de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e de coleta, tratamento e destinação final de resíduos sólidos;

IV – O acesso da população, de forma organizada e eficiente, às suas necessidades básicas de deslocamento, garantindo a circulação dos bens necessários ao pleno funcionamento dos sistemas social e produtivo do Município;

FOLHA 28

V – O direito à moradia digna, priorizando a urbanização, regularização e integração dos assentamentos populares clandestinos e dos loteamentos irregulares à dinâmica de crescimento do município;

VI – A redução dos riscos para a população provenientes das chuvas, inundações, desmoronamento de encostas e barreiras, e outros similares decorrentes das ações do homem sobre o meio ambiente;

VII – A manutenção e otimização das atividades agrícolas.

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

I – Política de Desenvolvimento Urbano, Ambiental e Rural;

II – Política de Transporte e Mobilidade Urbana e Rural;

III – Política de Saneamento Ambiental;

IV – Política de Habitação Popular;

V – Política de Gestão de Risco das Áreas Vulneráveis.

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, AMBIENTAL E RURAL

Seção I – Da Divisão Territorial Do Município

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

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

I – A promoção da regulação da ocupação do solo, como forma de controlar o adensamento em áreas com infra-estrutura saturada ou precária;

II – A qualificação dos usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;

III – A indicação de regiões de baixo índice de ocupação humana com potencial para receber novos residentes ou empreendimentos;

IV – A promoção do adensamento compatível com a infra-estrutura em regiões de baixa densidade ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

V – a preservação, a legalização, a recuperação e o sustento das regiões de interesse histórico e ambiental;

SEINFRA
FOLHA
29

VI – A promoção da regularização fundiária;

VII – A urbanização e a qualificação da infra-estrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;

VIII – O fornecimento de bases para o dimensionamento e a expansão das redes de infra-estrutura e para a implantação de equipamentos e serviços urbanos;

IX – A busca do equilíbrio entre as atividades rurais e urbanas;

X – A destinação de parte do território do Município para manutenção das atividades rurais sustentáveis.

XI – Amparo ao desenvolvimento agroindustrial;

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

I – A compatibilidade com as características do ambiente urbano e rural, construído e natural, de forma a integrar as redes hídricas e maciços vegetais, reconhecer as características morfológicas e tipológicas do conjunto edificado e valorizar os espaços de memória coletiva e de manifestações culturais;

II – O reconhecimento das especificidades da distribuição espacial dos usos e atividades urbanas e rurais e a diversidade de tipologias, demandas e padrões sócio-econômicos e culturais;

III – A adequação do parcelamento, o uso, a ocupação do solo à disponibilidade de infra-estrutura urbana;

IV – A conjugação das demandas sócio-econômicas e espaciais com as necessidades de otimização dos investimentos públicos e privados e de melhoria e adequação dos padrões urbanos, promovendo a justa distribuição do processo de urbanização.

Seção II – Do Macrozoneamento

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

Parágrafo único – O Município devera atualizar o Mapa de Zoneamento, Mapa de Bairros e Mapa de área de risco, a cada 2 anos (dois anos).

Art. 30° - O território do Município é resultado da composição interativa do ambiente construído e ambiente natural, e de modo mais específico, entre o ambiente urbano e o ambiente rural,

que se divide em duas macrozonas, de acordo com o mapa e sua indicação e delimitação constante do **ANEXO VI** desta Lei:

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

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

§ 1º Entende-se por macrozona a divisão do território do município em grandes unidades de planejamento e gestão que apresentam características paisagísticas, físicas, ambientais, econômicas e de níveis de infra-estrutura semelhantes, tanto em relação ao conjunto de problemas e necessidades quanto às possibilidades de uso e ocupação;

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

a) Estar servido de meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

b) Estar servido de sistema de abastecimento d´água;

c) Estar servido de sistema de esgotos sanitários;

d) Estar servido de rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição familiar;

e) Estar localizado a uma distância máxima de 03 km (três quilômetros) de escola ou posto de saúde;

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

Parágrafo Único — A MARU ocupa uma área de cerca de 75% do território municipal, onde estão localizadas 7 (sete), Reservas Ecológicas, sendo: 1(uma) Estação Ecológica, 5 (cinco) RVS - Refúgio de Vida Silvestre; 12 Assentamentos Rurais; sendo fortemente marcada pela presença de significativos recursos hídricos.

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

Parágrafo Único – A MAUR ocupa uma área de cerca de 25% do território municipal onde está localizada 1 (uma) APA - Aldeia Beberibe e corresponde a área definida pelo perímetro urbano proposto, sendo a mesma já consolidada ou em consolidação e constituída por áreas onde se

SEINFRA
FOLHA
31

localizam as atividades e ocupações urbanas, e incluir as áreas urbanizadas e as preferencialmente destinadas a expansão da Sede do Município.

Seção III – Da Macrozona Rural

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

I – Zona de Proteção de Mananciais – ZPM;

II – Zona de Proteção Permanente – ZPP;

III – Zona de Interesse Econômico para as atividades agrícolas – ZIE;

IV – Zona de Urbanização Restrita 3 – ZUR 3;

V - Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural 2 – ZEPH 2

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

§ 2° Poderão estar inseridas (sobrepostas) nas Zonas da Macrozona Rural – MARU as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH, as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, os Conjuntos ou Imóveis Especiais de Preservação – CIEP, as Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPA e as Zonas Especiais de Restrição à Ocupação – ZERO;

§ 3° Os limites das Zonas da Marcrozona Rural relacionadas no caput deste Artigo estão definidos e expressos no **ANEXO VI** desta Lei;

§ 4° Caberá ao Poder Executivo Municipal, mediante estudos de atualização cartográfica, proceder ao mapeamento, à delimitação precisa e a implantação das Zonas de Proteção Permanente e de Aglomerado Urbano Pré-existente.

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

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

Art. 35° - A **Zona de Proteção Permanente – ZPP** caracteriza-se pelo espaço de importante interesse ambiental para o município e que possui maciços vegetais preservados, remanescentes da Mata Atlântica, além de matas ciliares das áreas de mananciais e cursos

dágua, e está sujeita às restrições previstas na Constituição Federal de 1988, no Código Florestal brasileiro (Lei nº. 4771/65, atualizada pela Lei Federal nº. 12.651/2012), e pelo Decreto Federal nº. 6.660/2008, além da legislação estadual e municipal suplementar.

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

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

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

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

Parágrafo Único – É formada pela **Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural 2 de Matriz da Luz (ZEPH 2)**, constituída pela área formada pela Igreja de Nossa Senhora da Luz e seu entorno, cujo casario é predominantemente em taipa, e onde se propõe à elaboração de um plano específico visando à preservação e a conservação integrada do Sítio e a dotação de infra-estrutura de apoio à implantação do turismo cultural; e pela **Zona de Urbanização Restrita 3 (ZUR 3)**, constituída pela área ocupada pelo Aglomerado Urbano de Matriz da Luz, área nomeadamente de transição entre a área urbana e a área rural, onde se pretende qualificar a infra-estrutura existente e onde se pretende restringir a expansão da ocupação em direção a área rural e aos maciços vegetais preservados e as áreas de preservação de mananciais.

Seção IV – Da Macrozona Urbana

Art. 38º - A Macrozona Urbana – MAUR se divide em quatro tipos de zonas, agrupadas de acordo com as especificidades, quanto aos padrões paisagísticos e urbanísticos de ocupação, as potencialidades urbanas de cada área e a intensidade de ocupação desejada, e um Eixo de Atividades Múltiplas (PE-05 e sua continuidade no perímetro urbano proposto):

I – Zona de Requalificação Urbana – ZRU;

II – Zona de Urbanização Preferencial - ZUP;

III – Zona de Urbanização Restrita – ZUR;

IV – Zona de Expansão Urbana - ZEU.

SEINFRA
FOLHA
33

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

§ 2º O Eixo de Atividades Múltiplas (EAM) são os espaços urbanos ao longo das vias estruturais e corredores de entrada das principais localidades do Município, nomeadamente constituído pelos lotes lindeiros da Rodovia Estadual PE–05 e BR-408, onde se concentram predominantemente atividades de comércio e serviços e são delimitados pelas divisas de fundo dos terrenos lindeiros à respectiva via, onde se pretende otimizar e requalificar a infra-estrutura instalada e manter a ocupação existente formada por usos de comércio e serviços.

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

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

Parágrafo Único – Na **Zona de Requalificação Urbana – ZRU** está inserida a **Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural 1 do Núcleo Urbano Principal (ZEPH 1)**, constituída pela área formada pela Igreja Matriz de São Lourenço da Mata, Mercado Público Municipal, Sede da Prefeitura Municipal, e por uma grande concentração de imóveis e conjuntos arquitetônicos relevantes de interesse para a preservação do patrimônio histórico-cultural urbano do Município e relacionados no **ANEXO VI** desta Lei, devendo a mesmo ser objeto de um plano específico de intervenção visando à preservação e a conservação integrada dessa área e otimização de sua infra-estrutura.

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

I - A Zona de Urbanização Preferencial 1 / ZUP 1, formada pelos espaços urbanos, com ocupações rarefeitas ou não, onde se pretende estimular a ocupação através da qualificação, otimização e expansão da infra-estrutura urbana;

II - A Zona de Urbanização Preferencial 2 / ZUP 2, às margens da Rodovia Federal BR 408 e área remanescente do Engenho Cangaçá, formada pelas áreas de ocupações recentes e pelos vazios urbanos das localidades, onde será estimulada a consolidação de um novo núcleo de desenvolvimento urbano para o Município;

III - a Zona de Urbanização Preferencial 3 / ZUP 3, com 240 ha (duzentos e quarenta hectares), de propriedade do Governo do Estado de Pernambuco, às margens da Rodovia Federal BR-408, próxima à linha de metrô já em operação, trecho TIP - Timbí, situada a menos de 800m (oitocentos metros) de distância da futura estação metroviária onde se pretende, em

SEM FOLHA 34

especial, provocar o aproveitamento adequado de terreno não edificado, sub-utilizado ou não edificado, estabelecendo-se zoneamento que permitam altas densidades populacionais, devendo ainda, receber investimentos no sentido de induzir e incentivar a consolidação de novos núcleos de habitação, lazer, esporte, comércio e serviços, objetivando a despolarização da área central, onde será incentivada a ocupação através da otimização da infra-estrutura e flexibilização dos índices urbanísticos, além da preservação do meio ambiente e o controle de impactos ambientais, através de lei específica criada em conjunto entre o Governo do Estado e este município.

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

I – A Zona de Urbanização Restrita 1 (ZUR 1), área periférica ao Núcleo Urbano principal, resultante da conformação das localidades de São João e São Paulo, Várzea Fria, Chã da Tábua, Capibaribe e Bela Vista, constituída por áreas de topografia boa e outras com declividade acentuada com grande concentração de áreas de risco, onde a urbanização deverá ocorrer de maneira planejada através de projetos que promovam a relocação dos assentamentos dessas áreas de risco, melhoria da infra-estrutura e regularização fundiária, seguindo as recomendações do Programa Viva o Morro da Agência CONDEPE/FIDEM e outros similares.

II – A Zona de Urbanização Restrita 2 (ZUR 2), área periférica, dissociada do núcleo urbano principal do Município de São Lourenço da Mata, cujo acesso principal se dá pelo Município de Camaragibe. É constituída por loteamentos implantados em área de característica rural e possui uma área de Preservação Permanente (APP);

III – A Zona de Urbanização Restrita 3 de Matriz da Luz (ZUR 3), constituída pela área ocupada pelo Aglomerado Urbano de Matriz da Luz, área marcadamente de transição entre a área urbana e a área rural, onde se pretende qualificar a infra-estrutura existente e onde se pretende restringir a expansão da ocupação em direção a área rural e aos maciços vegetais preservados e as áreas de preservação de mananciais.

Art. 42º - A **Zona de Expansão Urbana – ZEU**, área com localização estratégica ou destinada a implementação de projetos de urbanização específicos, localizada às margens da Rodovia Federal BR-408. Deverá ser estudado plano específico, abrangendo usos múltiplos - habitação, comércio, serviços, institucional, esportes, industrial e logístico, observando-se os impactos de vizinhança e ambientais.

Seção V – Das Zonas Especiais - ZE

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

I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

II – Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH;

III - Zona Especial de Dinamização Urbana – ZEDE

SEINFRA
FOLHA
35

IV - Zona Especial de Atividades Produtivas – ZEAP;

V – Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPA;

VI – Zonas Especiais de Restrição à Ocupação – ZERO.

§ 1º A indicação dos limites das zonas definidas no *caput* deste artigo é apresentada no **ANEXO VI** desta Lei.

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

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

§ 1º Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, são passíveis de regularização urbanística e fundiária e que não se encontram integralmente em áreas de risco ou de proteção ambiental;

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

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

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

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

Art.45º - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS têm como objetivos específicos:

a) Possibilitar melhores condições de habitabilidade;

b) Promover a regularização urbanística e jurídico-fundiária,

c) Inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;

d) Incorporar ao limite das ZEIS os imóveis situados em áreas contíguas, com solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, com o objetivo de promover Habitação de Interesse Social – HIS.

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

Art. 46º - As **Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH** são áreas formadas por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de relevante expressão artística, histórica, arqueológica ou paisagística, considerados representativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística do Município de São Lourenço da Mata, e se classificam em:

I – Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural 1 do Núcleo Urbano Principal – ZEPH 1

II – Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural 2 de Matriz da Luz – ZEPH 2

Art. 47º - O Poder Executivo poderá instituir novas áreas como Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPH, levando-se em consideração os seguintes aspectos:

I – Referência histórico-cultural;

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

III – Importância para a manutenção da identidade do bairro;

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

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

VI – Tombamento pelo Estado de Pernambuco;

VII – Tombamento pela União Federal.

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

Art. 48º - A **Zona Especial de Dinamização Urbana - ZEDE** compreende o Distrito Industrial Santos Dumont e entorno, onde se pretende consolidar preferencialmente o uso industrial e as atividades voltadas para o terciário moderno de grande porte (centrais de distribuição e logística, centrais de comercio atacadista ou varejista de grande porte, e similares).

SEINFRA
FOLHA
37

Art. 49º - A **Zona Especial de Atividades Produtivas – ZEAP** compreende os Distritos Industriais em território municipal e respectivos entornos, onde se pretende consolidar preferencialmente o uso industrial e as atividades voltadas para o terciário moderno de grande porte (centrais de distribuição e logística, centrais de comércio atacadista ou varejista de grande porte e similares).

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

I – Zona Especial de Proteção Ambiental 1 – ZEPA 1, são espaços urbanos que devido a sua geomorfologia, em sua maioria área com declividade acentuada, e distribuição de forma não uniforme da infra-estrutura instalada, apresentam restrições ambientais e requerem cuidados especiais quanto ao uso e ocupação do solo, devendo ser observados as diretrizes dos programas metropolitanos de gestão de risco das áreas vulneráveis, como o Programa Viva o Morro coordenado pela Agência CONDEPE-FIDEM, e do Plano Preventivo de Defesa Civil do Município;

II – Zona Especial de Proteção Ambiental 2 – ZEPA 2, área localizada entre a Mata do Círculo Militar e as margens do Rio Capibaribe, onde se propõe a expansão do maciço vegetal.

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

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

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

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

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

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

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

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

SEINFRA FOLHA 38

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III – A regularização fundiária;

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

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

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

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

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

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

SEINFRA
FOLHA
39

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

I – Terem a sua mata ciliar recomposta;

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

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

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

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

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

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

II – Se constituírem, áreas que não se enquadram no inciso anterior, mas que mediante prévia aprovação pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente ou outro órgão similar, poderão usufruir dos benefícios mencionados neste Artigo, sendo este órgão responsável pela definição das respectivas ações mitigadoras e/ou de compensação ambiental, no que couber, e ainda dos parâmetros mínimos de parcelamento, uso e ocupação da referida área.

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

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

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

SEINFRA FOLHA 40

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

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

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

I – Sua referência histórica–cultural;

II – Sua importância para a preservação da paisagem e da memória urbana do Município;

III – Sua importância para a manutenção da identidade do bairro ou localidade ou do próprio Município;

IV – Seu valor estético formal ou de uso social relacionado com a sua significação para a comunidade local;

V – A representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística do período de ocupação do território do Município, sobretudo as dos séculos XVIII, XIX e XX.

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

Subseção I - Dos Parâmetros Urbanísticos

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

I – Afastamentos (frontal, laterais e fundos);

II – Gabarito de altura (número de pavimentos);

III – Taxa de solo natural (%);

IV - Taxa de Ocupação (%);

V - Coeficiente de utilização;

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

Parágrafo Único – O município deverá a cada 2 anos (dois anos), realizar um estudo e atualização se necessária do coeficiente máximo de utilização do solo diferenciado para cada zona estabelecida nesta lei.

SEINFRA
FOLHA
41

Art. 61º - Os afastamentos representam as distâncias que devem ser observadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

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

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

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

Parágrafo único – A taxa de solo natural (TSN), devera obedecer ao percentual mínimo exigido e não será permitida a instalação de qualquer tipo de utilitário.

Subseção II - Dos Instrumentos De Política Urbana

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

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

II – Instrumentos jurídico-urbanísticos:
a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
b) IPTU progressivo no tempo;
c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
d) Outorga onerosa do direito de construir;
e) Transferência do direito de construir;
f) Operação urbana consorciada;
g) Consórcio imobiliário;
h) Direito de preempção;
i) Direito de superfície;

SEINFRA FOLHA 42

j) Estudo de impacto de vizinhança;
l) Estudo prévio de impacto ambiental;
m) Licenciamento ambiental;
n) Tombamento;
o) Desapropriação.

III – Instrumentos de regularização fundiária:
a) Instituição de zonas especiais de interesse social;
b) Concessão de direito real de uso;
c) Concessão de uso especial para fins de moradia.

IV – Instrumentos tributários e financeiros:
a) Taxas, tarifas e preços públicos específicos;
b) Contribuição de melhoria;
c) Incentivos e benefícios fiscais;
d) Doação de imóveis para fins habitacionais em pagamento de dívida pública.

V – Instrumentos jurídico-administrativos:
a) Servidão administrativa e limitações administrativas;
b) Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional.

VI – Instrumentos de democratização da gestão urbana:
a) Conferência da Cidade;
b) Audiência pública;
c) Fórum de Políticas Públicas;
d) Conselho da Cidade;
e) Conselhos Setoriais Municipais;
f) Iniciativa popular de projeto de lei de diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano.

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

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

§ 3º. O direito de preempção de que trata o parágrafo anterior será exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas para:
a) Regularização fundiária;
b) Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
c) Constituição de reserva fundiária;
d) Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
f) Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
g) Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
h) Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
i) Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

SEINFRA
FOLHA
43

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

§ 5º. O município deverá instituir no prazo de 12 (doze) meses a criação do Conselho da Cidade.

Art. 65º - O município devera no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, efetivar a aplicação dos instrumentos relacionados no Artigo anterior, especialmente aqueles previstos nos Incisos II - instrumentos jurídico-urbanísticos e III - instrumentos de regularização fundiária serão implementados com base em planos regionais estratégicos (PREs) específicos, elaborados pelo Poder Executivo Municipais para cada uma das regiões de desenvolvimento (REDs) previstas no Artigo 15 desta Lei.

Art. 66º - O Município deverá elaborar anualmente os planos regionais estratégicos (PREs) definidos no Artigo anterior devem delimitar os seguintes conteúdos básicos:

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

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

III – A especificação das tipologias, das edificações e de parcelamento dos solos adequados à morfologia urbana e a identidade paisagística de cada região, podendo o Poder Executivo Municipal estabelecer índices urbanísticos específicos para cada RED, tomando por base o Quadro de Diretrizes e Índices Urbanísticos Básicos definidos no **ANEXO VI** nesta Lei e as diretrizes para o desenvolvimento urbano e ambiental definidas nesta Lei;

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

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

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

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

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

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

SEINFRA FOLHA 44

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

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

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

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

Parágrafo único – O município devera em seu planejamento de elaboração de equipamentos, observar a inclusão social, de forma a oportunizar o acesso e fruição de todos, indistintamente.

Seção VIII – Dos Usos E Atividades Urbanas

Subseção I – Das Disposições Gerais

Art. 67º - Para a aplicação dos índices urbanísticos definidos nesta Lei, os usos foram classificados da seguinte forma:

I – HABITACIONAL – uso destinado à moradia;

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

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

Subseção II – Dos Usos Geradores de Incomonidade

Art. 68º - São considerados usos geradores de incomodidade aqueles que, potencial ou comprovadamente, destinem-se a atividades não residenciais, e sejam geradores de ruídos, poluição ou odores, bem como, aqueles que, potencial ou comprovadamente, sejam atratores de tráfego, gerando incômodo à população residente ou sobrecarregando a infra-estrutura viária local, seja pela demanda de veículos circulantes ou de vagas de estacionamento.

Art. 69º - A instalação de usos geradores de incomodidade em área não-habitacional ou mista, somente poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, mediante as seguintes condições:

I – Não estar situada entre dois imóveis de uso habitacional;

II – Declaração de anuência de 2/3 (dois terços) dos residentes dos imóveis situados em um raio de 100 m do local onde se pretende instalar a atividade;

III – Será emitida citação de consulta aos residentes, esclarecendo o tipo de incomodidade, e determinará prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a partir do recebimento para pronunciamento;

SEINFRA
FOLHA
45

IV – O não pronunciamento dos residentes no prazo estabelecido será considerado favorável à implantação da atividade;

V – As atividades não-residenciais ou mistas, potencial ou comprovadamente atratoras de tráfego, deverão dispor de estacionamento, respeitando a relação de 01 (uma) vaga(s) para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de área construída, além de local para carga e descarga localizadas no interior do imóvel, excetuando-se os imóveis situados na Zona de Requalificação Urbana – ZRU e nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH, que serão objeto de análise especial por parte órgão municipal competente;

VI – As atividades não-residenciais ou mistas, potencial ou comprovadamente, geradoras de odores ou poluição, deverão apresentar licença de instalação dos órgãos responsáveis pelo controle ambiental, respeitadas a legislação ambiental municipal, estadual e federal incidente sobre a matéria.

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

Subseção III – Dos Empreendimentos De Impacto

Art. 70º - São considerados empreendimentos de impacto aqueles que, potencial ou comprovadamente, demandem infra-estrutura e oferta de serviços públicos superiores aos existentes e que, potencial ou comprovadamente, possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais da área onde se pretende implantá-los.

Art. 71º - São enquadrados na categoria de empreendimentos de impacto os seguintes usos e atividades:

I – Usos e atividades industriais e de mineração;

II – Usos e atividades de depósitos e armazenagem;

III – Condomínios residenciais verticais;

IV – Centros comerciais, grandes lojas de departamentos e outros usos semelhantes de médio e grande porte que demandem estacionamentos, atração de fluxos de veículos, carga e descarga e/ou interfiram no sistema viário;

Art. 72º - A instalação de Empreendimentos de Impacto relativa a usos e atividades industriais, de mineração, de depósitos e armazenagem, centros comerciais e similares somente poderão ser autorizados mediante as seguintes condições:

I – Dispor de estacionamento e local para carga e descarga localizadas no interior do imóvel;

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

Parágrafo Único. No caso específico da implantação de Empreendimentos de Impacto relacionados no caput deste Artigo em imóveis situados na Zona de Requalificação Urbana – ZRU e nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH, os

SEINFRA
FOLHA
46

mesmos serão objeto de análise especial por parte órgão municipal competente, sendo facultado ao Poder Executivo Municipal a exigência de medidas mitigadoras visando compensar ou minimizar os possíveis impactos provocados por esses empreendimentos, desde que observados os princípios, diretrizes e objetivos da política de desenvolvimento e expansão urbana definida nesta Lei.

Art. 73º - A instalação de Empreendimentos de Impacto relativa a condomínios residenciais verticais somente poderá ser autorizada mediante as seguintes condições:

I – Apresentar anuência dos órgãos responsáveis pelo controle ambiental;

II – Atender o Quadro de Diretrizes e Índices Urbanísticos Básicos definidos no **ANEXO VI** nesta Lei.

Seção IX – Do Parcelamento Do Solo

Subseção I – Das Disposições Gerais

Art. 74º - O Parcelamento do Solo no Município será regido pela legislação Federal e Estadual pertinente e pelas normas complementares emanadas desta Lei e está constituído das seguintes formas:

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

II – Desmembramento: Subdivisão de gleba em unidades autônomas, com aproveitamento do Sistema Viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III – Remembramento: Unificação de duas ou mais unidades imobiliárias autônomas.

Art. 75º - Os parcelamentos ilegais e/ou irregulares existentes, anteriores a esta Lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal competente.

Art. 76º - As Glebas alagáveis ou aquelas cuja totalidade da superfície apresente declividade superior a 30% (trinta por cento) apenas poderão ser parceladas nos seguintes casos:

I – Tenham executadas, no caso das glebas alagáveis, as obras necessárias à sua correção, devidamente licenciadas pelos órgãos responsáveis pelo controle ambiental;

II – Obedeçam, no caso das Glebas com declividade superior a 30% (trinta por cento), as dimensões do módulo mínimo do INCRA, igual a 20.000,00m² ou 2,0ha.

Art. 77º - Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), para fins de regularização fundiária, recuperação ou urbanização de assentamentos habitacionais populares, definidos pela Prefeitura, o parcelamento do solo obedecerá a índices urbanísticos estabelecidos mediante análise especial para cada caso.

Art. 78º - Os projetos de loteamentos residenciais devem apresentar lote mínimo com 200,00 m² e testada mínima de 10,00 m. Em caso de utilização para Habitação de Interesse Social

SEINFRA
FOLHA
47

(HIS), será permitido lote mínimo com 125,00 m² e testada mínima com 5,00 m. As demais exigências para as duas situações atenderão Lei Federal 6766/79.

Subseção II – Dos Procedimentos Administrativos Para Aprovação De Parcelamento

Art. 79º - O processo de aprovação dos Projetos de Parcelamento obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos relacionados abaixo, sem prejuízo da legislação estadual e federal afeta ao mesmo:

I – Consulta Prévia à Agência CONDEPE/FIDEM, ficando dispensados os desmembramentos de lotes em loteamentos já aprovados e com área inferior a 1,00 ha. (um hectare) quando for o caso em municípios contíguos;

II – Licença Prévia do órgão de controle ambiental;

III – Consulta prévia à Prefeitura, através de requerimento.

Art. 80º - Antes da elaboração dos projetos de parcelamento, cabe ao interessado solicitar à Prefeitura a expedição das diretrizes pertinentes, apresentando os seguintes documentos:

I – Requerimento ao órgão competente da Administração Municipal;

II – Diretrizes emitidas pela Agência CONDEPE/FIDEM, quando for o caso;

III – Planta do imóvel em 02 vias preferencialmente nas escalas 1:1000, ou 1:5000, assinada por profissional habilitado, e mais as seguintes informações:

a) Orientação da gleba, sua localização e situação completa;

b) Limites e divisas dos imóveis perfeitamente definidos;

c) Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

Art. 81º - Para a aprovação do parcelamento pelo Órgão competente da Prefeitura, o requerente submeterá à aprovação municipal o Projeto de Arruamento e de Infra-estrutura que deverá conter as seguintes especificações:

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

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

b) Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;

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

d) Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;

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

f) Localização de áreas verdes e árvores existentes;

g) Uso predominante a que o parcelamento se destina;

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

i) Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

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

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

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

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

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

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

VIII – Indicação das servidões e restrições especiais;

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

a) Área total da gleba em hectares;

b) Área das quadras a lotear;

c) Áreas verdes de uso público;

d) Área dos equipamentos comunitários;

e) Áreas para comércio e serviços, se houver;

f) Áreas das vias de circulação;

g) Áreas das faixas de domínio se houver;

h) Área de terreno remanescente se houver.

SEINFRA
FOLHA
49

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

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

I – Título de propriedade do imóvel;

II – Certidão de Ônus Reais;

III – Certidão Negativa de Débitos junto à Fazenda Municipal.

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

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

Art. 82º - O loteador se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação no ato do recebimento da autorização para a implantação do loteamento, todas as áreas destinadas a Equipamentos Públicos contidos no Memorial Descritivo.

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

Art. 83º - O interessado deverá caucionar como garantia das obras de abertura de vias, pavimentação (quando for o caso), eletrificação, terraplenagem e drenagem, mediante escritura pública, uma área da gleba a ser loteada, cujo valor, seja igual a 50% (cinqüenta por cento) do valor do custo dos serviços a serem executados, ou outra garantia real;

§ 1° – O Termo de Caução deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis;

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

Art. 84º - Expirado o prazo para conclusão das obras exigidas, caso as mesmas não tenham sido realizadas, a Prefeitura promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que passará a constituir um bem dominial do Município, com o objetivo de garantir a execução das obras.

§ 1° – Antes de expirado o prazo, o interessado poderá solicitar junto à Prefeitura um pedido de prorrogação do mesmo que não poderá exceder a 01 (um) ano;

§ 2° – Caso o loteador não cumpra a realização das obras, cabe à Prefeitura a execução das mesmas em prazo não superior a 01 (um) ano, contado da data de adjudicação da caução ao seu patrimônio.

Art. 85º - Na conclusão de todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, e após a devida inspeção final, o interessado solicitará, através de requerimento, a liberação da área caucionada.

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

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

I – Indicação dos limites da propriedade;

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

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

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

a) Área total da gleba;

b) Área destinada a lotes;

c) Área de circulação;

d) Área destinada a equipamentos públicos;

e) Áreas verdes;

f) Áreas remanescentes se houver.

V – Indicação das condições urbanísticas do Loteamento;

VI – Memorial Descritivo do Loteamento contendo:

a) Caracterização do imóvel a ser loteado com dados referentes à denominação da propriedade, localização, dimensões, confrontações;

b) Nome do loteador e nome do responsável técnico;

c) Título de Propriedade do imóvel, Registro e Certidão de Propriedade e Ônus Reais;

d) Denominação do Loteamento;

e) Descrição da área dos lotes e das áreas de equipamentos públicos que passarão para domínio do Município;

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

SEINFRA
FOLHA
51

Subseção III - Dos Conjuntos Residenciais Em Condomínios Horizontais

Art. 87º - Os conjuntos residenciais em condomínio horizontais caracterizam-se pela construção de unidades habitacionais autônomas de até dois pavimentos, de médio e alto padrão construtivo, com ou sem parcelamento do solo em lotes individualizados, com circulação interna própria e podendo ter uma ligação ao sistema viário público para cada 50,00 m de testada, cabendo a cada unidade uma fração exclusivamente privada, doravante denominada de módulo que, juntamente com as parcelas de áreas comuns, integram uma fração ideal do terreno, satisfazendo as seguintes exigências:

I – Os índices urbanísticos deverão seguir os definidos no ANEXO VI da presente Lei.

II – Prever áreas para circulação, estacionamento e guarda de veículos no interior do conjunto;

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

IV – Em caso de parcelamento do solo, atender o ANEXO VI desta lei e demais exigências da Lei Federal 6766/79.

V – Assegurar sob a responsabilidade da Administração do Empreendimento a provisão e manutenção da infra-estrutura, dos espaços comuns e serviços internos relativos à coleta de lixo porta-a-porta, esgotamento sanitário, abastecimento d'água, rede de drenagem, contenção de taludes, pavimentação, iluminação interna, estacionamentos, guarda de veículos, carga e descarga e segurança;

VI – Deverá estar compatibilizado com o sistema viário municipal ou rodovias estaduais e federais existentes ou projetadas;

VII – No instrumento legal de venda dos Conjuntos Residências em CONDOMÍNIOS deverá estar contido, de forma perfeitamente definida, o padrão construtivo das unidades habitacionais autônomas e das áreas comuns;

VIII – O modelo da convenção do condomínio deverá fazer parte integrante do instrumento legal da venda das unidades autônomas

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

Art. 88º - O processo de aprovação de Conjuntos Residenciais em Condomínio Horizontais e Hotéis, Flats e empreendimentos similares obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

I – Consulta Prévia à Agência CONDEPE/FIDEM;

II – Licença Prévia da CPRH;

III – Consulta Prévia à Prefeitura Municipal através de requerimento;

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

Art. 89º - Antes da elaboração dos projetos executivos para a implantação de Usos Residenciais em Condomínio Horizontais, cabe ao interessado solicitar à Prefeitura a expedição das diretrizes pertinentes, apresentando os seguintes documentos:

I – Requerimento ao órgão competente da Administração Municipal;

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

III – Diretrizes emitidas pela Agência CONDEPE/FIDEM (se for o caso);

IV – Licença prévia da CPRH;

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

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

a) Orientação da gleba, sua localização e situação completa;

b) Limites e divisas do imóvel perfeitamente definidos;

c) Plano Geral de implantação do equipamento;

d) Outras indicações que possam interessar à orientação geral do projeto;

e) Sistema viário existente no entorno;

Art. 90º - Após a concessão das diretrizes para o projeto de implantação do empreendimento, emitida pelo órgão competente da Prefeitura, o requerente submeterá à aprovação municipal o Projeto que deverá conter as seguintes especificações:

I – Projeto Executivo do Empreendimento em meio digital e em meio analógico em 02 (duas) vias, em escalas convenientes, assinadas por profissional habilitado, constando as seguintes informações:

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

b) Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;

c) Localização dos cursos d'água;

d) Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;

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

f) Locação de áreas verdes e árvores existentes;

g) Áreas das faixas de domínio se houver;

SEINFRA
FOLHA
53

h) Planta Geral de Implantação (locação e cobertura) contendo quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes a:

h.I) Área total do terreno,

h.II) Área total construída,

h.III) Área da projeção das construções no terreno,

h.IV) Área de solo natural;

h.V) Área verde concentrada

Art. 91º - Deverão estar anexos ao Projeto Executivo do Empreendimento, os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I – Título de propriedade do imóvel;

II – Planta do imóvel em meio digital e em 03 (três) vias em meio analógico, preferencialmente nas escalas 1:1000 ou 1:500, assinadas pelo profissional habilitado, constando as seguintes informações:

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

b) Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;

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

d) Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;

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

f) Localização de áreas verdes e árvores existentes;

g) Uso predominante a que o empreendimento se destina;

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

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

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

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

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

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

IX – Indicação das servidões e restrições especiais;

X – Quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes a:
a) Área total da gleba em hectares;
b) Áreas verdes;
c) Área dos equipamentos comunitários;
d) Áreas para comércio e serviços, se houver;
e) Áreas das vias de circulação;
f) Áreas das faixas de domínio se houver;
g) Área de terreno remanescente se houver.
h) Projetos de Terraplenagem, Abastecimento D'água, definição de concepção de esgotamento sanitário expedida pelo (CPRH) e Energia Elétrica e Iluminação Pública.

XII – Certidão de Ônus Reais;

XIII – Certidão Negativa de Débitos junto a Fazenda Municipal;

XIV – Documentação do Responsável Técnico (ISS - ART/CREA);

XV – Licença do órgão ambiental competente;

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 92º - A dimensão ambiental é uma questão global e estratégica que deve orientar todas as intervenções no território do Município de São Lourenço da Mata, assegurando ações preventivas.

Art. 93º - A Política Ambiental do Município de São Lourenço da Mata é entendida como um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos de política pública que orienta a gestão ambiental municipal, na perspectiva de fomentar o desenvolvimento sustentável – alicerçado na justiça social, no crescimento econômico e no equilíbrio ambiental – promovendo, assim, melhorias na qualidade de vida da população.

Art. 94º - São objetivos gerais da política ambiental do Município de São Lourenço da Mata:

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

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

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

SEINFRA
FOLHA
55

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIV- Estimular a arborização urbana com espécie do Pau-Brasil nas praças públicas.

XV- Criação do Parque Municipal do Pau-Brasil.

Art. 95º - A Política Municipal de Meio Ambiente se integra ao Sistema Metropolitano e Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, objetivando o fortalecimento da gestão ambiental local, sendo constituída, dentre outros, pelos seguintes instrumentos:

I – A Conferência Municipal realizada a cada dois anos;
II – A Agenda 21;
III – O Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM;
IV – O Fundo Municipal do Meio Ambiente – FMMA;
V – O Órgão Gestor do Meio Ambiente – OGMA;
VI – A Legislação Ambiental Municipal;
VII – O Zoneamento Ambiental;
VIII – O Sistema de Gestão Ambiental Local;
IX – O Sistema Municipal de Informações Ambientais;
X – Os Cadastros dos Espaços Verdes;
XI – O Cadastro de Fontes Poluidoras do Município;
XII – O Cadastro Técnico de Atividades e Instrumentos de Defesa Ambiental;

XIII – A Fiscalização Ambiental;
XIV – O Licenciamento Ambiental;
XV – O Monitoramento Ambiental;
XVI – A Auditoria Ambiental;
XVII – A Avaliação de Impacto Ambiental;
XVIII – A Compensação Ambiental;
XIX – Incentivos à recuperação, proteção, conservação e preservação do patrimônio natural;
XX – Padrões e indicadores ambientais;
XXI – Sanções ambientais;
XXII – Poder de Polícia Administrativa Ambiental;
XXIII – Os instrumentos de gestão ambiental estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, os quais devem se adequar às metas estabelecidas pelas políticas ambientais.

Parágrafo Único – O Poder Executivo Municipal encaminhará a Câmara Municipal lei específica que normatizará a implementação da Política Municipal de Meio Ambiente e dos instrumentos acima relacionados de forma complementar e suplementar, naquilo que couber, as demais legislações municipal, estadual e federal relativas ao Meio Ambiente, num prazo máximo de até 24 meses, observadas as diretrizes contidas nesta Lei.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE TRANSPORTES E MOBILIDADE URBANA

Art. 96º - Para todos os efeitos dessa lei, considera-se:

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

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

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

Art. 97º - A política urbana de acessibilidade e mobilidade do município de São Lourenço da Mata deve ser orientada por princípios e estratégias que visem ao ordenamento do território. Devem-se priorizar ações de transporte sustentável nas dimensões socioeconômica e ambiental (reguladoras de ruídos), a segurança nos deslocamentos das pessoas baseada nos princípios de acessibilidade universal, assim como o planejamento da cidade considerando a perspectiva de gênero, faixas etárias, primeira infância e idosos.

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

SEINFRA
FOLHA
57

§ 2º O Plano Municipal de Mobilidade Urbana e Acessibilidade, de que trata o parágrafo anterior, será fiscalizado pela comissão paritária, denominada Comissão Permanente de Mobilidade Urbana e Acessibilidade – CPMUA, que atuando junto ao COMUD (Conselho Municipal de defesa dos direitos das pessoas com deficiência), irá coordenar a revisão do plano a cada dois anos.

Art. 98º - São diretrizes gerais do Sistema de Mobilidade Urbana do Município:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XVI – Assegurar o controle social, pelos usuários, do Sistema de Mobilidade Urbana, a fim de garantir uma maior participação na definição das políticas públicas desenvolvidas para as pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

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

XVI – Assegurar o controle social, pelos usuários, do Sistema de Mobilidade Urbana, a fim de garantir uma maior participação na definição das políticas públicas preservando os princípios da acessibilidade, enquanto direito de ir e vir, com segurança, para todo cidadão.

Art. 99º - Integram o Sistema de Mobilidade Urbana do Município de São Lourenço da Mata:
I - Sistema Viário - SV;
II - Sistema de Circulação – SC;
III - Sistema de Transporte Municipal - STM.

Art. 100º - O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento e o canteiro central.

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

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

Art. 101º - Sistema de Circulação é constituído pelas vias terrestres urbanas, ruas, avenidas, logradouros, caminhos e passagens, submetidos à regulamentação quanto à sua utilização por pessoas, veículos e animais, para fins de circulação, parada, estacionamento e operação de carga ou descarga.

Art. 102º - O Sistema de Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadoria, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

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

Art. 103º - O Sistema de Transporte Municipal observará as seguintes diretrizes:

I – Regular os serviços de transporte do município em articulação com os demais órgãos gestores do Sistema de Transporte Metropolitano, com a adoção de modelo institucional e regulatório;

III – Garantir meios de participação e gestão democrática nos serviços.

SEINFRA
FOLHA
59

Art. 104º - O Sistema de Transporte Municipal terá por objetivos:

I - Implantar programas de educação voltados à mobilidade e ao trânsito seguro.

II – Definir política de estacionamento no sistema viário urbano, sistema de sinalização e orientação de trânsito;

III – Ampliar e modernizar o sistema de sinalização e orientação de trânsito;

IV – Definir redes cicloviárias;

V – Estimular a adequação e adaptação de veículos de transporte público e equipamentos urbanos de apoio aos seus usuários de forma a permitir o acesso de todos com segurança e autonomia.

Art. 105º - O Sistema de Transporte Municipal é integrado, entre outros, pelos seguintes sistemas funcionais:

I – Sistema de Transporte Público de Passageiros – STPP;

II – Sistema de Transporte de Cargas – STC;

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art.106º - A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivos atingir e manter o equilíbrio do meio ambiente com as funções da propriedade urbana e rural, alcançando níveis crescentes de salubridade, abastecimento da água potável, qualidade do ar, drenagem e permeabilização do solo, coleta e tratamento do lixo e esgoto, recuperação do meio ambiente natural, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo e a melhoria crescente da qualidade de vida da população.

§ 1º. O Município, no âmbito da Política de Saneamento Ambiental Municipal, deverá proibir a existência de qualquer área de disposição final de resíduos a céu aberto, sem qualquer planejamento ou medidas de proteção ao meio ambiente e à saúde pública.

§ 2º. O Município deverá concluir e executar o Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD) da Antiga Área de Disposição Final de Resíduos Sólidos Urbanos (antigo lixão), transformando-a em uma área de proteção, de acordo com o Plano de Gestão de Saneamento Ambiental, e em consonância com a Política de Saneamento Ambiental do Município e da Região Metropolitana do Recife, no que couber.

§ 3º- Implantação do Programa de Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos e Orgânico no Município, de acordo com a Lei Municipal nº2554/2017.

Art. 107º - A gestão do saneamento ambiental deverá associar as atividades de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais, pavimentação, limpeza urbana, instalações hidro-sanitárias, controle de riscos em encostas urbanas por meio de ações de manejo das águas pluviais, controle de vetores e reservatórios de doenças transmissíveis e educação sanitária e ambiental.

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

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

Art. 108º - Para se alcançar os objetivos fixados no Art. 110, deverá ser elaborado pelo Poder Executivo Municipal um Plano de Gestão como instrumento da gestão do saneamento ambiental, o qual conterá, no mínimo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 109º - O Município de São Lourenço da Mata deverá buscar o desenvolvimento de ações integradas com a União, o Estado e os Municípios vizinhos, especialmente os da Região Metropolitana do Recife, visando a:

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

SEINFRA
FOLHA
61

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

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

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

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO POPULAR

Art. 110º - A Política Municipal de Habitação tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística, jurídico-fundiária e de provisão.

Art. 111º - A Política Municipal de Habitação observará as seguintes diretrizes:
I – Integração dos projetos e das ações da Política Municipal de Habitação com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano, econômico e social municipais, intermunicipais, metropolitanas, estaduais e federais, favorecendo a implementação de ações integrais e sustentáveis;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo único – A integração da política municipal de habitação com as demais políticas públicas, em especial as de desenvolvimento urbano e regional, de mobilidade, de geração de emprego e renda, sociais e ambientais devera ter como objetivo orientar a integração com as políticas habitacionais dos municípios da Região Metropolitana do Recife. Por fim, buscar a integração dos programas de habitação municipais, estadual e federal, propiciando a otimização dos recursos aplicados em projetos de habitação de interesse social.

Art. 112º - O Plano Municipal de Habitação deverá prever:

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

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

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

IV – Elaboração do cadastro imobiliário, incluindo os imóveis em situação irregular e déficit habitacional;

Parágrafo único - O município deverá instituir no prazo de 12 (doze) meses para a elaboração de Plano Municipal de Habitação.

Art. 113º - Habitação de interesse social é toda moradia com condições adequadas de habitabilidade, destinada à população de baixa renda e que atenda aos padrões técnicos definidos pelo órgão competente da municipalidade.

Art. 114º - O município deverá instituir no prazo de 12 (doze) meses para a elaboração do Plano de Reassentamento, por lei específica, como instrumento de garantia do direito à moradia adequada para população que habita áreas onde for inviável a regularização urbanística e jurídico-fundiária.

SEINFRA
FOLHA
63

Art. 115º - As áreas em situação de risco, de preservação ambiental, destinadas a usos públicos imprescindíveis e as *non aedificandi* são consideradas áreas inviáveis de regularização urbanística e jurídico-fundiária, para efeito desta lei.

Art. 116º - O Município criará instrumentos que garantam de fixação da população atendida na área de execução dos programas.

Art. 117º - O Poder Público Municipal não aprovará projetos ou executará obras de impacto ambiental sem que sejam consultadas as comunidades afetadas.

Parágrafo único - Fica autorizado o chefe o poder executivo a conceder abatimento e/ou isenção para as empresas que aderirem ao programa de habitação de interesse social.

CAPÍTULO VII
DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 118º - Entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrada.

Art. 119º - São diretrizes gerais de regularização fundiária, dentre outras:

I - Criar Plano Municipal de Regularização Fundiária, visando à regularização das áreas urbanas ocupadas ou em processo de expansão da ocupação;

II - Identificar os imóveis que incorrem em irregularidades fundiárias, urbanísticas e ambientais no meio urbano;

III - Promover a qualificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;

IV - Remover os moradores de áreas de risco, de locais de interesse ambiental ou de interesse urbanístico, garantindo-se alternativas habitacionais para esses moradores;

V - Garantir assessoria técnica e jurídica gratuita para populações de baixa renda, visando à construção e melhoria de suas moradias;

VI - Direcionar a ocupação de imóveis vazios ou subutilizados para implantação de Habitação de Interesse Social e equipamentos públicos de qualidade;

VII - Fiscalizar e coibir novas ocupações irregulares em áreas consideradas inadequadas para uso habitacional, Áreas de Preservação Permanente (APP) e faixas *non aedificandi*.

§1º - Não será objeto de regularização fundiária os assentamentos localizados em:

I. Áreas de risco, após manifestação da Defesa Civil;
II. Áreas de interesse ambiental;
III. Áreas de interesse arqueológico;
IV. Áreas inadequadas à ocupação segundo legislação existente.

§2º – Deverá ser oferecida uma alternativa de moradia às famílias de baixa renda removidas nas situações previstas em todos os incisos do parágrafo anterior.

Art. 120º - Entende-se por regularização fundiária de interesse social a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, permanentemente, por população de baixa renda, de acordo com os critérios estabelecidos em âmbitos de assistência social do município.

Art. 121º - A regularização fundiária de interesse social deverá observar:

I. As características da situação ambiental da área a ser regularizada;

II. As condições de saneamento básico;

III. A possibilidade de intervenção para controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV. A recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V. A melhoria das condições de sustentabilidade urbano e ambiental;

VI. A utilização adequada dos recursos hídricos;

VII. A proteção das unidades de conservação;

VIII. A melhoria da habitabilidade dos moradores;

IX. A garantia de acesso público aos corpos d'água.

Art. 122º - O Município deve promover a regularização fundiária de áreas não identificadas como ZEIS, cabendo aos loteadores a responsabilidade de prover a infraestrutura básica.

Parágrafo Único: Entende-se por infraestrutura básica a infraestrutura constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública domiciliar e vias de circulação.

Art. 123º - O Município, deverá no prazo de 24 (vinte e quatro meses), por lei específica, implantar a Lei 13.465/20017.

CAPÍTULO VIII
DA POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCO DAS ÁREAS VULNERÁVEIS

Art. 124º - A Política de Gestão de Risco das Áreas Vulneráveis tem por finalidade monitorar e proteger a população, em caráter permanente, das ameaças às condições normais de funcionamento das atividades e da vida na cidade, garantindo o direito natural à vida e à incolumidade.

Art. 125º - A Política de Gestão de Risco das Áreas Vulneráveis do Município será gerenciado pelo Conselho Municipal de Defesa Civil e implementada através do Plano Preventivo de Defesa Civil do Município de São Lourenço da Mata, instituído na forma da legislação específica.

SEINFRA
FOLHA
65

Art. 126º - O Conselho de Defesa Civil do Município que trata o artigo anterior substituirá a Coordenadoria Municipal de Defesa Civil - COMDEC, criada através da Portaria Nº. 029, no dia 16 de fevereiro de 2006, e será constituído pelas secretarias municipais e outros órgãos da administração pública, com participação direta de representantes da população organizada, oriunda das áreas de risco da cidade, morros e planície, nas ações de Defesa Civil, tendo o mesmo o papel de estabelecer as políticas, os planos e as bases para o planejamento e a gestão do risco.

Parágrafo Único. O município deverá anualmente atualizar o plano municipal de contingência, de acordo com a Lei Federal nº 12.608/2012, que prevê que a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil seja integrada ao ordenamento territorial e desenvolvimento urbano.

TÍTULO V
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 127º - O Eixo de Desenvolvimento Sócio-Econômico do Município de São Lourenço da Mata visa articular as políticas públicas no combate a exclusão e as desigualdades sociais, adotando ações integradas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida e o exercício efetivo da cidadania de seus cidadãos.

Art. 128º - Constituem objetivos gerais do Eixo de Desenvolvimento Sócio-Econômico do Município:

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

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

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

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

Art. 129º - Constituem políticas públicas de implementação do processo de desenvolvimento sócio-econômico local:

I – Política de Desenvolvimento Econômico-Social;
II – Política de Educação;
III – Política de Saúde;
IV – Política de Assistência Social;
V – Política Cultural;

VI – Política de Esportes

CAPÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SOCIAL

Art. 130º - A Política de Desenvolvimento Econômico-Social tem por objetivo criar um ambiente favorável à promoção do desenvolvimento econômico sustentável do Município, de forma eqüitativa e socialmente mais justa, buscando a dinamização de sua economia através da articulação de ações diretas com a comunidade e com os diversos setores produtivos.

Art. 131º - Constituem estratégias da Política de Desenvolvimento Econômico-Social:

I – Implementação de políticas públicas de incentivos fiscais às atividades industriais, comerciais e de serviços compatíveis com a vocação da economia local, associada à política de qualificação profissional sob a égide do dinamismo e das exigências do mercado atual.

II – Incentivar e orientar a formação de uma rede de economia solidária, associações, cooperativas, organização da sociedade civil (OSC) e outras formas legítimas de convergência de atividade econômica entre pessoas, com intuito de otimizar o setor produtivo com a geração de emprego e renda para subsidiar o desenvolvimento do Município;

III – Identificação, estruturação e fortalecimento de novas áreas destinadas às atividades não-habitacionais como norteadoras e estímulo ao desenvolvimento e consolidação de novos polos industriais, de comércio e de serviços, visando à ampliação e desconcentração das atividades econômicas no território do município, observadas as diretrizes de desenvolvimento urbano e ambiental contidas nesta Lei, de modo a permitir um maior acesso da população aos bens e serviços desses polos, e a interação com o novo desenho urbano do Município, definidos nesse Plano.

IV – Efetivar políticas públicas, dar apoio à órgão público competente ou firmar parcerias com iniciativa privada para realização de atividades turísticas e potencialidades ecológicas, no sentido de desenvolver o turismo rural, turismo de "camping", trilhas ecológicas, rota dos engenhos, rota das barragens, turismo religioso, turismo esportivo (Copa Pau Brasil), turismo de consumo (Mercados Públicos e Feiras Livres), como fator estratégico de desenvolvimento sustentável, otimizando a infraestrutura de hospedagem existente e futura, preservando o meio ambiental e explorando as potencialidades turísticas do Município, tanto como fator de lazer quanto de desenvolvimento econômico.

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

VI- Priorização na aquisição de insumos e produtos alimentícios para eventuais programas sociais e merenda escolar por parte do Poder Executivo Municipal junto aos micros e pequenos empresários e aos pequenos e médios produtores rurais do Município, com vistas a estimular e fortalecer a produção local.

VII – Dar apoio à órgão público competente quanto às atividades de fortalecimento dos negócios existentes, à atração de novos investimentos e à criação de atividades nas áreas

SEINFRA
FOLHA
67

econômica, agrícola, pecuária, de exploração turística, fundamentadas em parecer técnico de viabilidade econômica, impacto ambiental, impacto de vizinhança, de mobilidade e congêneres.

VIII- O fortalecimento da Agricultura Familiar no Município, através da criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 132º - A educação deve ser entendida como processo que se institui na vida familiar, na convivência humana, no trabalho, nas instituições de ensino e pesquisa, nos movimentos sociais e organizações da sociedade civil e nas manifestações culturais, e deve ser fundada nos princípios de liberdade e nos ideais de solidariedade humana, tendo por finalidade o pleno desenvolvimento do educando no campo da ética, da cidadania e da qualificação profissional.

Art. 133º - A Política Municipal de Educação, para assegurar o acesso à educação infantil e, com prioridade, ao ensino fundamental, em regime de colaboração com os demais entes federativos, observará as seguintes diretrizes:

I – Consolidação da Gestão Democrática no Sistema Municipal de Ensino ancorada nas lutas dos movimentos sociais em defesa dos direitos, em especial à educação escolar de qualidade;

II – Inserção cidadã das crianças, dos adolescentes, dos jovens e dos adultos no processo de consolidação das sociedades democráticas;

III – Articulação da política de educação com o conjunto de políticas públicas, em especial a política urbana e ambiental, como instrumento educacional de percepção do território municipal;

IV – Valorização do educador implantando, de forma gradativa, o regime de dedicação exclusiva para os professores; garantindo a formação continuada de todos os segmentos dos trabalhadores em educação; e apoiando a formação de educadores em nível superior e o acesso a cursos de pós-graduação.

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

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 134º - A Política Municipal de Saúde deverá ser implementada por meio de políticas públicas que elevem o padrão de vida da população, assegurando a construção de uma cidade saudável com ampla garantia de cidadania.

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

Art. 135º - A Política Municipal de Saúde, quando da implementação da rede pública, observará as seguintes diretrizes, desenvolvidas a partir daquelas firmadas para o Sistema Único de Saúde:

I – Universalização da assistência à saúde a todo cidadão e cidadã;

II – Garantia de um sistema de saúde igualitário, sem preconceitos ou privilégios de qualquer espécie;

III – Promoção da integralidade da assistência, entendida como o conjunto articulado e contínuo das ações e serviços preventivos e curativos, individuais e coletivos, exigidos para cada caso;

IV – Incentivo ao controle e à participação social nas ações da política de saúde;

V – Promoção da municipalização e da descentralização do sistema de saúde;

VI – Articulação de programas e de ações da política de saúde com as demais políticas do Município e da Região Metropolitana do Recife - RMR, em especial as políticas urbanas e ambientais.

VII – Valorização dos recursos humanos em saúde e aprimoramento institucional do setor pela implementação de um programa de qualificação permanente direcionado a gestão de pessoas, com vistas a adequar os perfis dos recursos humanos às necessidades da missão institucional do mesmo.

Art. 136º - As ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade deverão ser prestados em unidades de saúde localizadas próximas ao domicílio do usuário, priorizando áreas de maior risco e as ações especializadas, devendo as ações e serviços que requeiram maior grau de complexidade ser prestadas por meio das unidades de referência dos distritos sanitários.

Art. 137º - O Sistema Municipal de Saúde será implementado através dos órgãos integrantes de rede regionalizada e hierarquizada no Município, com prioridade para as populações de risco sócio-ambiental e sanitário, assegurada a autonomia dos distritos sanitários e melhoria do serviço prestado à população.

Art. 138º - A gestão da Política Municipal de Saúde adotará o Programa de Saúde da Família como modelo para a realização de serviços a serem prestados.

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

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

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

SEINFRA
FOLHA
69

Art. 139º - A Assistência Social, compreendida como política de seguridade social não contributiva, direito do cidadão e dever do Estado, deve ser realizada de forma integrada às políticas setoriais, visando à diminuição das desigualdades sócio-territoriais, à garantia dos direitos sociais.

Art. 140º - A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

I – Garantir a proteção ao cidadão que, por razão pessoal, social ou de calamidade pública, encontrar-se, temporária ou permanentemente, sem condições de manter padrões básicos e satisfatórios de vida;

II – Promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas em situação de vulnerabilidade;

III – Prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância social para manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social alcançado;

IV – Contribuir para inclusão e eqüidade dos usuários ampliando o acesso aos bens e serviços sócio-assistenciais básicos e especiais;

V – Garantir a convivência familiar e comunitária;

VI – Integrar a Assistência Social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, do protagonismo e do convívio social.

Art. 141º - A Política Municipal de Assistência Social observará as diretrizes fixadas na legislação estadual e federal específica e especialmente:

I – Gestão municipal descentralizada e autônoma, que assegure a promoção da igualdade de gênero, raça e etnia;

II – Participação popular, por meio de organizações representativas, na formulação e controle da Política de Assistência Social, através de conselhos deliberativos, conferências e fóruns ampliados de assistência social, de direitos da criança e do adolescente, de direitos da pessoa idosa, de direitos da pessoa com deficiência, da mulher e de direitos humanos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 142º - Para a consecução dos objetivos previstos no art. 138 desta Lei, a Política Municipal de Assistência Social observará as seguintes diretrizes específicas:

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

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

CAPÍTULO VI
DA POLÍTICA DE CULTURA

Art. 143º - A cultura, direito social básico, deverá proporcionar o desenvolvimento econômico e a inclusão social.

Art. 144º - A Política Municipal de Cultura tem como objetivos:

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

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

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

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

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

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

SEINFRA
FOLHA
71

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

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

Art. 145º - Das diretrizes de Cultura:

I - Elaboração de Inventário Cultural da cidade, com base no Inventário Nacional de Referências Culturais (INRF).

II – Implantar o Sistema Municipal de Cultura onde tem a finalidade de arrecadar recursos que ajudará no financiamento das ações e metas culturais previstas para o município.

III – Criar o Conselho Municipal de Cultura do Município.

IV – Requalificação dos bens materiais culturais, sendo eles, móveis e imóveis públicos, trazendo melhorias para cada um deles, realizando as devidas manutenções aos potenciais turísticos, culturais e econômicos.

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

VI – Elaboração de amostras gastronômicas referente às comidas tradicionais da região, implantando ações nos Mercados Públicos do município.

VII - Criar projetos que estimulem o crescimento da cultura, expandindo para a população, abordando os artistas locais e incentivando-os a trazer programas culturais como oficinas teatrais e cinematográficas.

VIII - Em conjunto com a Secretaria de Educação inserir o Festival agosto Cultural no calendário escolar, levando para as escolas municipais programas culturais.

Art. 146º - Para a consecução dos objetivos previstos no art. 143 desta Lei, a Política Municipal de Cultura observará as seguintes diretrizes:

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

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

III – Otimização e democratização dos equipamentos culturais do Município;

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

Art. 147º - As áreas do Município em que inexistam equipamentos culturais terão prioridade na implantação de novas unidades, devendo essas unidades funcionarem como espaços de formação, produção e difusão cultural, com programa básico que contemple as diversas modalidades de arte e manifestações culturais.

Art. 148º - A Política Municipal de Turismo promoverá e incentivará o turismo em todas as suas formas.

§1º - Serão meios os quais poderão ser usados de incentivo ao turismo:
I - Incentivo fiscal;

II - Divulgação de eventos pelo órgão municipal competente;

III - Divulgação dos pontos e rotas turísticas sejam públicos ou particulares;

IV - Promoção de eventos em áreas turísticas;

V - Planejamento de mobilidade;

VI – Outros devidamente analisados pelo Conselho de Turismo e/ou ente de direito público competente.

§2ª – O Município poderá firmar convênios e/ou parcerias com órgãos Federais, Estaduais e Municipais nas áreas cultural, de planejamento, patrimonial, ambiental e de infraestrutura, assim como firmar parcerias com a iniciativa privada, para viabilizar o Turismo Municipal de São Lourenço da Mata.

§3º - Será de responsabilidade do ente de direito público competente em conjunto com o Conselho de Turismo a atualização das rotas turísticas do Município, podendo ser realizado mediante requerimento da EMPETUR ou da EMBRATUR, ou disposição do Conselho de Turismo.

§4º - Os estudos para viabilizar projetos para o desenvolvimento do Turismo Municipal seguirá a orientação da Política e Plano Municipal do Turismo (PLANTUR) instituído pela Lei Municipal nº 2.619/2018, assim como para a realização de parcerias público/privada e de isenções fiscais para o setor privado que promova ou apoie ações e projetos de desenvolvimento turístico local.

CAPÍTULO VII
DA POLÍTICA DE ESPORTES, LAZER E RECREAÇÃO

Art. 149º - A Política Municipal de Esportes, Lazer e Recreação observará as seguintes diretrizes:

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

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

SEINFRA
FOLHA
43

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

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

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

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

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

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

Art. 150º - Diretrizes para política de esportes e lazer:

I - Fomentar o esporte de formação e de alto rendimento, com elaboração de programas específicos e utilização de infraestrutura das escolas, ginásios, estádios de futebol municipal, pistas de atletismos e quadras poliesportivas nos bairros, garantindo a ampliação da infraestrutura existente para diferentes modalidades.

II - Garantir ampliação e manutenção da infraestrutura e equipamentos existentes.

III - Elaboração de programas que atendam as necessidades de todos com a finalidade de ampliar, valorizar, qualificar e potencializar a prática de esportes, garantindo o acesso universal e integral às práticas esportivas a toda faixa etária.

IV - Elaboração do Inventário Esportivo dos esportistas da cidade, a serem atualizados anualmente.

V - Promover a acessibilidade aos equipamentos, e viabilizando programas de esportes e lazer para inclusão das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

VI - Dar funcionalidade ao Conselho Municipal de Esportes e Lazer, orientando-o para deliberar, acompanhar e avaliar as ações de Esporte e Lazer no Município, ampliando a participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

VII - Implantar nas redes de ensinos municipais as práticas esportivas de acordo com a estrutura física de cada escola.

VIII - Fomentar projetos esportivos que englobem várias modalidades esportivas explorando os devidos locais habilitados do município para as práticas esportivas tais como a Arena Pernambuco.

IX – Criação das Olimpíadas Pau-Brasil, envolvendo todas as modalidades esportivas possíveis.

TÍTULO VI

DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I
DA EXECUÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 151º - Fica criada a Comissão Mista do Plano Diretor, composta paritariamente por representantes das organizações da sociedade e da administração municipal, sendo a mesma responsável pelo monitoramento da implementação do Plano Diretor e da aplicação das normas de uso e ocupação do solo, com poderes para:

a) Fiscalizar, acompanhar e avaliar a implementação do Plano Diretor e de seus instrumentos;

b) Dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos;

c) Convocar audiências públicas quando necessárias a implementação e operacionalização do Plano;

d) Conduzir e coordenar o processo de revisão do Plano.

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

Art. 152º - O Plano Diretor do Município de São Lourenço da Mata será revisto a cada 10 (dez) anos ou sempre que mudanças significativas na evolução urbana o recomendarem.

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

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

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

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 153º - O Poder Executivo Municipal, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses da data de publicação desta Lei, deverá submeter à Câmara Municipal, Projetos de Lei Municipal, adequando a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal e a legislação urbanística e ambiental e tributária do Município, no que couber, às disposições constantes nesta lei.

Art. 154º Ficam revogadas as Leis Ordinárias Municipais: nº 2266 de 30 de Junho de 2009, nº 2298 de 10 de Dezembro de 2009, nº 2318 de 24 de Agosto de 2010, nº 2332 de 23 de Fevereiro de 2011, nº 2341 de 12 de Maio de 2011, nº 2351 de 29 de Julho de 2011, nº 2353 de 31 de Agosto de 2011, nº 2356 de 05 de Outubro de 2011, nº 2362 de 04 de Novembro de 2011, nº 2432 de 20 de Maio de 2014 e nº 2464 de 26 de Maio de 2015, e demais disposições em contrário, naquilo que confrontar com as diretrizes e normativas contidas nesta Lei.

SEINFRA
FOLHA
75

Art. 155º - Os prazos referidos nesta Lei serão contados a partir de sua vigência, salvo disposição em contrário.

Art. 156º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito,São Lourenço da Mata 20 de Novembro de 2019

Bruno Gomes de Oliveira
Prefeito de São Lourenço da Mata

ANEXOS

ANEXO I – SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO MUNICÍPIO

ANEXO II – MAPA DOS BAIRROS

ANEXO III – SETORES (SEA, SUC, SUM E SUP) - LEI MUNICIPAL 2.538/2016

ANEXO IV – RELAÇÃO PRELIMINAR DOS CIEPs

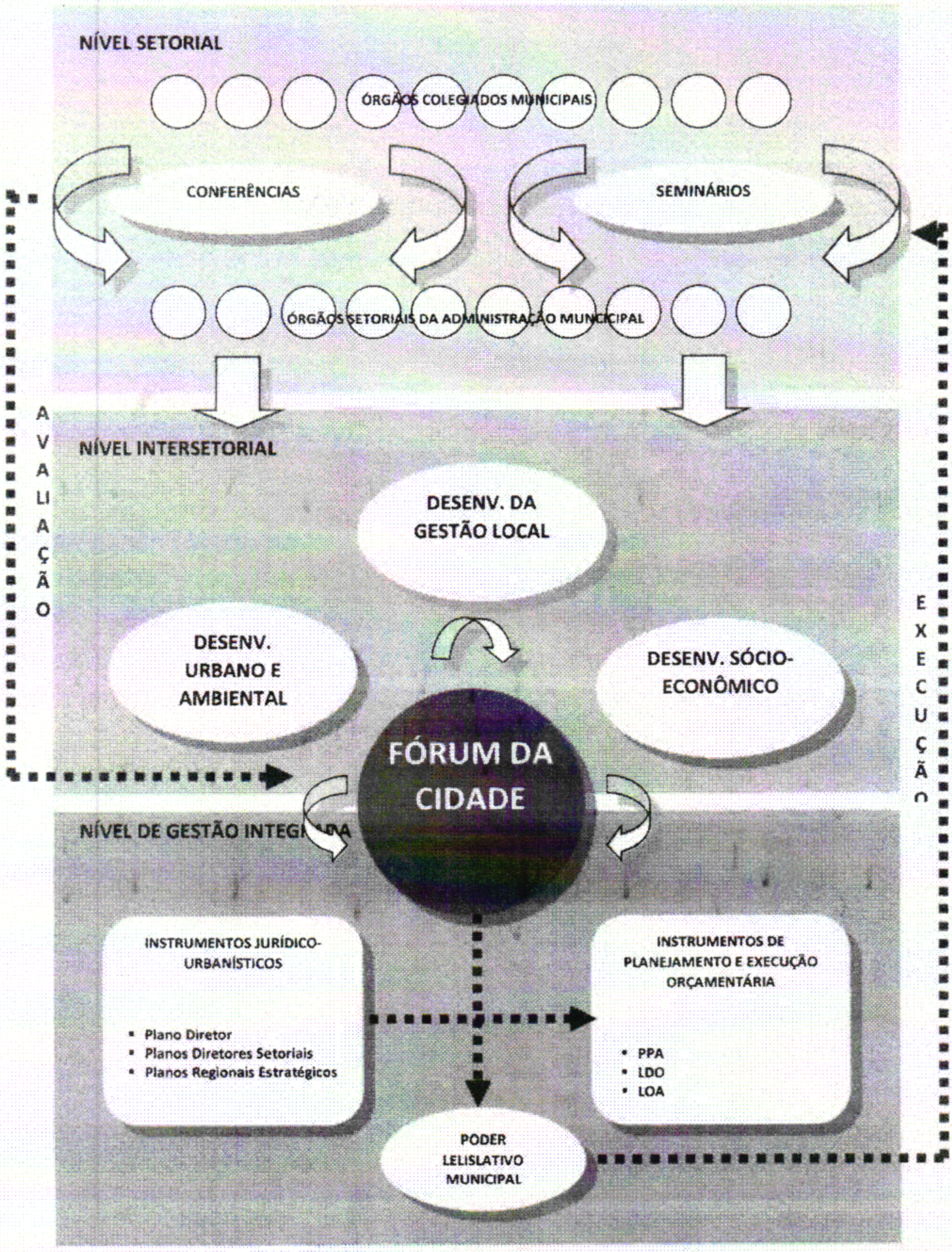
ANEXO V – MAPA INDICATIVO DAS ÁREAS DE RISCO

ANEXO VI – QUADRO DE DIRETRIZES E ÍNDICES URBANÍSTICOS BÁSICOS, MACROZONEAMENTO RURAL E URBANO/ZONEAMENTO

SEINFRA
FOLHA
77

ANEXO I

SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



REINTEGRA FOLHA 78

ANEXO II

MAPA DOS BAIRROS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA
PLANO DIRETOR - SÃO LOURENÇO DA MATA
01/01
TIMBÓ
SÃO LOURENÇO DA MATA
VILA ROSA
CAAPI
CHÁ DA TABUA
VÁRZEA FRIA
CAPIBARIBE
PARQUE CAPIBARIBE
S. JOÃO/ S. PAULO
MURIBARA
SEÇÃO JUDICIÁRIA
FOLHA
79

SEM NA FOLHA
80

ANEXO III

SETORES (SEA, SUC, SUM E SUP) - LEI MUNICIPAL 2.538/2016

SEM RA
FOLHA
81

LEI 2.538/2016.

Ementa: Altera a Lei nº2. 159/2006, que instituiu o Plano Diretor de São Lourenço da Mata, para criar uma nova Zona de Expansão Urbana1–ZEU1, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de São Lourenço da Mata, no uso das suas atribuições legais, faz saber que a Câmera de Vereadores do Município aprovou e ele sanciona a seguinte lei.

Art. 1º Fica cria da nova Zona sob a denominação de **Zona de Expansão Urbana1–ZEU *1*** situada na Macro zona Urbana - MAUR, abrangendo parte da Zona Urbana Preferencial2–
ZUP2, parte da Zona Especial de Preservação Ambiental 2–ZEPA
2 e da Zona Especial de Atividade Produtivas – ZEAP, referenciada na Lei 2.159/2006–PlanodeDiretordeSão Lourenço daMata.

Parágrafo Único- A ***Zona* de Expansão Urbana1–ZEU 1**,tem seu perimetro descrito no Anexo 1 e,sua área definida pela poligonal apresentada no Mapa constante do Anexo II, partes integrantes desta Lei.

Art. 2º Com a criação da Zona mencionada no artigo anterior, a Lei 2.159/2006 passa vigorar acrescida do Art.42–A, com a seguinte redação:

"**Art.42-** A **Zona de Expansão Urbana 1–**
ZEU1 ora criada será objeto de projeto urbanístico específico, para onde se pretende direcionar o crescimento da cidade, atualmente de uso agrícola, para efeito de estimular os usos habitacional, comercial, de serviços, institucional, cultural, de lazer, industrial e logístico.

Art.3º **A Zona de Expansão Urbana1 –**
ZEU 1, será subdividida em QUATRO Setores de acordo com suas especificidades, seu potencial urbanístico e ambiental e a intensidade de ocupação desejada, a seguir:

I Setor de Urbanização Preferencial-SUP, caracteriza da por vazios urbanos nas proximidades do núcleo urbano principal, onde deverá ser estimula da à ocupação através da expansão da infra estrutura urbana.

SÃO LOURENÇO DA MATA
CAPITAL NACIONAL DO PAU-BRASIL
CIDADE DA COPA DO MUNDO 2014

II Setor de Urbanização Moderada - SUM, área periférica, que deverá ser conectada ao núcleo urbano principal com a implantação de infra estrutura urbana para otimizar sua ocupação.

III Setor de Urbanização Controlada-SUC, área de ocupação rarefeita, dissociada do núcleo urbano principal, devendo ser dotada de infra estrutura urbana, mantidas as características ambientais e o controle de sua ocupação.

IV Setor de Equilíbrio Ambiental-SEA, área cuja característica geomorfológica apresenta restrições ambientais, requerendo padrões sustentáveis de uso e ocupação do solo, onde esta inserida a Reserva Ecológica Mata da Quizanga, protegida por legislação estadual.

Art. 4º Além dasdiretrizes e objetivos gerais da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana, expresso nos Art.7º e8º, da Lei 2.159/2006, são objetivos específicos d apresente Lei:

I Adequar os instrumentos urbanísticos para a gestão do uso e ocupação do solo urbano à nova dinâmica territorial.

II Promover a integração física e funcional da referida **Zona de Expansão Urbana1–ZEU 1,** como seu entorno;

III Dotar a **Zona de Expansão Urbana1–ZEU1,** da infra estrutura física, dos equipamentos e dos serviços urbanos necessários ao seu desenvolvimento de forma sustentável;

IV Assegurar a proteção e preservação dos elementos paisagísticos, da hidrografia, vegetação e relevo, visando garantir a manutenção das características geomorfológicas do território;

V Promover o pleno aproveitamento do potencial urbanístico e ambiental da área na qual a Zona se situa.

Art. 5º Na **Zona de Expansão Urbana1–ZEU1,** os Setores ora criados será o objeto de Plano Diretor Urbanístico e /ou de Parcelamento do Solo Urbano.

Parágrafo Único-
A aprovação pelo Poder Público Municipal do Parcelamento do Solo Urbano e do Plano Diretor Urbanístico de cada setor, fica condicionada:

I Ao atendimento dos objetivos específicos contidos no Art.3º, desta Lei;

SÃO LOURENÇO DA MATA
CAPITAL NACIONAL DO PAÍS-BRASIL
CIDADE DA COPA DO MUNDO 2014

SEIRERA
FOLHA
83

II Á anuência do Órgão Metropolitano, nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979 e suas alterações, da Lei Estadual nº9. 990/1987 e demais legislações de parcelamento aplicáveis à espécie;

III Á apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, quando necessário, como prevê a Lei nº10. 257/2001 do Estatuto da Cidade;

IV Á anuência do Órgão Ambiental competente, nos termos das Leis Estaduais n°9.989/1987, n°34.692/2010e n°14.324/2011, do Decreto Estadual n° 34.692/2010 e demais legislações ambientais aplicáveis à espécie.

Art. 8º Ficam estabelecidos para a **Zona de Expansão Urbana1–ZEU1**, os parâmetros urbanísticos a seguir:

TABELADEPARÂMETROSURBANÍSÍSTICOSDAZONADEEXPANSÃOURBANA1– ZEU 1

SETORES	USOS	COEFICIENTEDE APROVEITAMENTO (CA)	LOTE MÍNIMO M²	TAXA(%) OCUPAÇÃO (TO) (1)(7)	TAXADE SOLO NATURAL (TSN) (1)	GABARITO (NÚMERODE PAVIMENTO) (2)(4)	AFASTAMENTOINICIAL (AI) (3;4;5;6)		
							FRONTAL	FUNDO	LATERAL
SUP	Habitacional ComércioVarejista Serviços, Institucional,Cultural eLazer	3,0	200	50	25		5,00	1,50	1,50
SUM	Habitacional ComércioVarejista Serviços, Institucional,Cultural eLazer	2,5	250	40	35		5,00	1,50	1,50
SUC	Habitacional ComércioVarejista Serviços, Institucional,Cultural eLazer	2,0	300	35	40		7,00	1,50	1,50
SEA	Habitacional Unifamiliar,comércio, varejista,cultural, ServiçoseLazer	0,5	1.000,00	30	50	2	10,00	5,00	5,00

OBSERVAÇÕES:

(1) Ospercentuaisdataxadeocupaçãoesolonaturalserãosemprecalculados emrelaçãoàáreatotaldolote,sendoosolonaturalsemprecontido naárealivre,nãoedificada,nãosendopermitidoautilizaçãoparaestacionamento;

(2) Excetuam-se docálculodogabaritonotocanteaonúmerodepavimentos,ospavimentoslocalizadosabaixodacotadeacessoprincipalda unidade,desdequeestespavimentosrespeitemoperfilgeológicodasencostas.Casoaunidadecontempleacessosemniveisdiferentesocálculo dogabaritoserá feitopelacotamédiadoterreno;

Asedificaçõescomaté2(dois)pavimentos,poderãocolamasduasdivisaslateraismantendoo afastamentodefundo.

(3) Paraedificaçõescommaisde2(dois)pavimentos,osafastamentosdevemsercalculadosutilizando-seaseguinteformula. AF=AiF+(n-2)0,25ouAL=AiL+(n-2)0,35onde,AF=AfastamentofrontalCalculado,AFi=Afastamentofrontalinicial,AL=afastamentolateral edefundoscalculado,ALi=afastamentolateraledefundos iniciale n=NúmerodePavimentos.

(5) NoSEA,éobrigatórioo afastamentoinicialemtodasasdividas,mesmoquenãotenhamvãosabertos.

(6) Paraempreendimentosmultifamiliarescomedificaçõescommaisde2 pavimentos,opavimentotérreodeveapenasobservar osrecuos iniciais;

(7) Paraempreendimentosmultifamiliarescomedificaçõescommaisde2pavimentos,aTOdeveserobservadaapartirdosegundo pavimento,desdequeacotadepisodopavimentotérreonãoultrapasseolimitede1,80memrelaçãoacotamediadasoleiradeentrada dolote;

Art. 7° Na **Zona de Expansão Urbana1–ZEU 1**, o número de vagas de estacionamento de veículos será calculado de acordo como uso:

§ 1° As edificações destinadas ao uso habitacional terão, no mínimo 01vaga para as unidades até 70m² de área privativa construída, 02 vagas para as unidades entre 70m² e 140m² de área privativa construída e 03 vagas para as unidades a cima de 140m²de área privativa construída;

§ 2° As edificações destinadas ao uso de comércio e serviços, terão no mínimo 01 vaga de veículo para cada 35m²de área privativa construída;

§3 As área de circulação de veículos terão a largura mínimade 4,50m.

§ 4° As vagas de estacionamento para veículos deverão atender ao percentual e dimensões a seguir:

I As vagas para veículo deverão ter 5m de comprimento por 2,30m de largura;

II 1% do total de vagas para veículos será destina a portadores de necessidades especiais, com3,50m de largura por 5,00m de comprimento, aonde os empreendimentos devem possuir no mínimo uma vaga PNE;

§5° As edificações destinada são uso industrial e de logística, deverão ter no terreno aonde vierem a ser edificadas, áreas para carga e descarga, pátio de manobras e para estacionamento de veículos,

SÃO LOURENÇO DA MATA
CAPITAL NACIONAL DO PAU-BRASIL
CIDADE DA COPA DO MUNDO 2014

SEINFRA
FOLHA
85

§6° Para todos os usos permitidos na **ZUP1**, deverão ser previstas vagas para motos e bicicletas num percentual de 20% do total calculado para as vagas de veículos.

Art. 8° Para implantação de edificações em condomínio habitacional ou empresarial vertical no **Setor de Urbanização Preferencial – SUP,** deve ser observado:

§1° Reservar área de solo natural de 25% da área total da gleba;

§2° Ter afastamento, entre os blocos implantados, igual ao afastamento frontal calcula do e os de mais afastamentos conforme especificado na tabela do Art.6°, desta Lei;

Art. 9° No **Setor de Urbanização Preferencial – SUP**, para edificações em condomínio habitacional horizontal, a quota de área do terreno destinada a cada unidade obtida pela divisão entre a área do terreno e o número de unidades habitacionais a construir, deverá ser igual ou superior ao especificado na .6°,desta Lei;

Art. 10° Para implantação de edificações em condomínio habitacional horizontal no **Setor De Urbanização Moderada – SUM,** deve ser observado:

§1° A quota de área destina da a cada unidade obtida pela divisão entre a área do terreno e o número de unidades habitacionais a construir, deverá ser igual ou superior ao especificado na tabela do Art.6°, desta Lei;

§2° Manter afastamento mínimo do perímetro da gleba para qualquer construção de10,00m.

§3° O projeto arquitetônico será aprovado, considerando como sem cada uma das unidades autônomas apenas a área de terreno de uso privativo que se dividir a gleba,sem que para tanto seja obrigatório a aprovação e construção de casa nestas mesmas unidades pelo empreendedor, podendo a construção ser levada a efeito pelos futuros adquirentes das unidades, respeitadas as previsões desta legislação.

§4° O empreendimento poderá ou não, a critério do empreendedor, ter todo o seu perímetro cercado.

Art. 11 Para implantação de edificações em condomínio habitacional horizontal no **Setor de Urbanização Controlada –SUC,**deve ser observado:

SÃO LOURENÇO DA MATA
CAPITAL NACIONAL DO PAU-BRASIL
CIDADE DA COPA DO MUNDO 2014

GOVERNO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO DA MATA

§1º A quota de área destinada a cada unidade obtida pela divisão entre a área do terreno e o número de unidades habitacionais a construir, deverá ser igual ou superior ao especificado na tabela do Art.6º, desta Lei;

§2º Manter afastamento mínimo do perímetro da gleba para qualquer construção de 10,00m.

§3º O projeto arquitetônico será aprovado, considerando como sem cada uma das unidades autônomas apenas a área de terreno de uso privativo que se dividir a gleba,sem que para tanto seja obrigatório a aprovação e construção de casa nestas mesmas unidades pelo empreendedor, podendo a construção ser levada a efeito pelos futuros adquirentes das unidades, respeitadas as previsões desta legislação.

§4º O empreendimento poderá ou não, a critério do empreendedor, ter todo o seu perímetro cercado.

Art. 12 Para implantação de edificações em condomínio habitacional horizontal no **Setor de Equilíbrio Ambiental-SEA,** deve ser observado:

§1º A quota de área destinada a cada unidade obtida pela divisão entre a área do terreno e o número de unidades habitacionais a construir, deverá ser igual ou superior ao especificado na tabela do Art.6º, desta Lei;

§2º Manter afastamento mínimo do perímetro da gleba para qualquer construção de 10,00m;

§3º Preservar integralmente a Reserva Ecológica Mata do Quizanga, nos termos da Lei estadual n°14.324/2011, Lei Estadual n° 13.787/2009, Decreto Estadual n° 34.692/2010 e de mais legislações ambientais aplicáveis à espécie.

§4º O projeto arquitetônico será aprovado, considerando como sem cada uma das unidades autônomas apenas a área de terreno de uso privativo que se dividir a gleba, sem que para tanto seja obrigatório a aprovação e construção de casa nestas mesmas unidades pelo empreendedor, podendo a construção ser levada a efeito pelos futuros adquirentes das unidades, respeitadas as previsões desta legislação.

§5º O empreendimento poderá ou não, a critério do empreendedor, ter todo o seu perímetro cercado.

Art. 13 Na **ZEU 1,** os empreendimentos de impacto deverão atender o que estabelecemos Art.69, 70e71 da Lei [illegible]

SÃO LOURENÇO DA MATA
CAPITAL NACIONAL DO PAO-BRASIL
CIDADE-DA COPA DO MUNDO 2014

SEINFRA
FOLHA
87

Parágrafo Único – Possuir área mínima de terreno de 20.000,00m² assim como possuir área construída superior a 20.000m2 e apresentar Plano Diretor Específico e/ou Memorial Descritivo e Estudo de Impacto de Vizinhança–EIV.

Art. 14 As condições de uso e ocupação que não estiverem expressamente reguladas por esta Lei deverão obedecer ao disposto na legislação urbanística em vigor.

Art. 15 Para análise dos pedidos de aprovação de projetos e de licenças de construção, com o devido apontamento de todas as exigências, o órgão técnico competente da Prefeitura, terão prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data do Protocolo de solicitação da aprovação e da licença de construção.

Parágrafo único- Transcorrido o prazo supra estabelecido e não havendo exigências apontadas não sanadas, para o início da execução das obras dentro da **Zona de Expansão Urbana 1–ZEU1,** bastará ao empreendedor protocolar na PMSL:

I Termo de Compromisso de cumprimento dos padrões urbanísticos e comunicação do início de obrado empreendimento na **ZEU1**, conforme modelo apresentado no **Anexo III**,da presente Lei;

II Demonstrativo de Inserção do empreendimento na **ZEU1**, conforme modelo apresentado no **Anexo IV**, da presente Lei;

III Cópia do DAM (Documento de Arrecadação Municipal) preenchido com nomenclatura de natureza atual, ou com qualquer outro preenchimento da destinação do documento de arrecadação Municipal à época, para aquele ato de autorização, com comprovação do pagamento das taxas correspondentes a aprovação de projeto e licenciamento da obra.

Art. 16 O Sistema Viário na **Zona de Expansão Urbana1–ZEU1,** será regido pelo que estabelece a Lei2.159/2006 e deverá integrar-se com a malha viária municipal existente, e suas vias implantadas pelo empreendedor.

Art. 17 A implantação dos sistemas de abastecimento d'água e de esgotamento sanitário na referida **Zona de Expansão Urbana1–ZEU1**, cujos projetos devem ser devidamente aprovados no órgão estadual competente.

Art. 18 O empreendedor deverá apresentar estudo com as condições estabelecidas para a coleta, acondicionamento e transporte do destino final dos resíduos sólidos produzidos na **Zona de Expansão Urbana1–ZEU1,** para a provação no órgão municipal competente.

Art. 19 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente.

Art. 20 Os parâmetros urbanísticos da **Zona Especial de Desenvolvimento Econômico–ZEDE** de que trata apresente Lei deverão ser revistos pelo município a cada 36 (trinta e seis) meses , com a realização prévia de audiência pública na qual deverão participar os proprietários de imóveis situados na região de sua abrangência e os órgãos municipais responsáveis pela análise e aprovação de projetos, facultada, ainda,a participação de terceiros interessados.

Art. 22 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Lourenço da Mata, em 04 de Novembro de 2016

ANGELO LABANCA ALBANEZ FILHO

-Prefeito-

SEINFRA
FOLHA
89

ANEXO IV

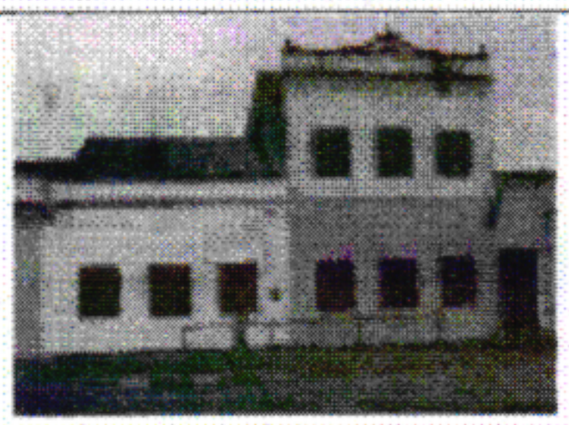
RELAÇÃO PRELIMINAR DOS CIEPs

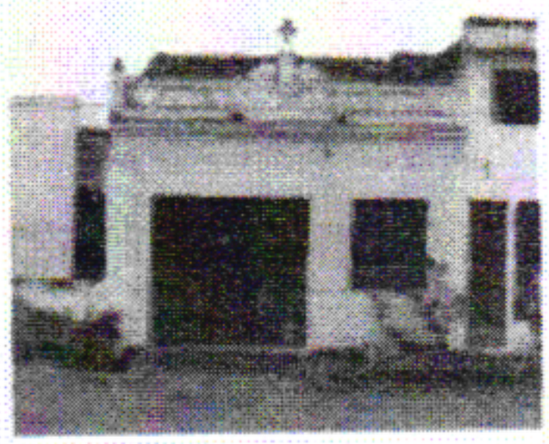
SEMFDA
FOLHA
90

ANEXO IV
RELAÇÃO PRELIMINAR DOS CIEPs

LOCALIZAÇÃO	DIRETRIZES	OBSERVAÇÕES	REFERENCIAS VISUAL
1) Conjunto Urbano da Rua Frei Caneca – Centro (próximo a Ponte/Viaduto / Edificações ecléticas, de influência européia, tipo chalé e similares).	Preservar o Patrimônio Histórico-Cultural construído integrando-o as atividades desenvolvidas na área do núcleo urbano principal. Usos recomendados: Comércio / Serviço / Institucional / Atividades Culturais	Criação de programas e projetos voltados a preservação do patrimônio construído e da paisagem / Otimização e requalificação da infra-estrutura urbana / Elementos a preservar: Volumetria - gabarito e coberta; Fachada: aberturas, elementos estilísticos e ornamentos / Análise especial: lotes vazios e imóveis descaracterizados / Implementar Plano de restauração das edificações de valor histórico-cultural.	
a) Casa, S/N.	Promover a reconversão de suas características originais, através da execução de ações de correção, de expurgo de elementos descaracterizantes e de recuperação mais extensiva, não sendo admitido, no entanto, o "falso histórico".		
b) Casa nº.16	Promover a reconversão de suas características originais, através da execução de ações de correção, de expurgo de elementos descaracterizantes e de recuperação mais extensiva, não sendo admitido, no entanto, o "falso histórico".		
2) Conjunto	Preservar o	Criação de	

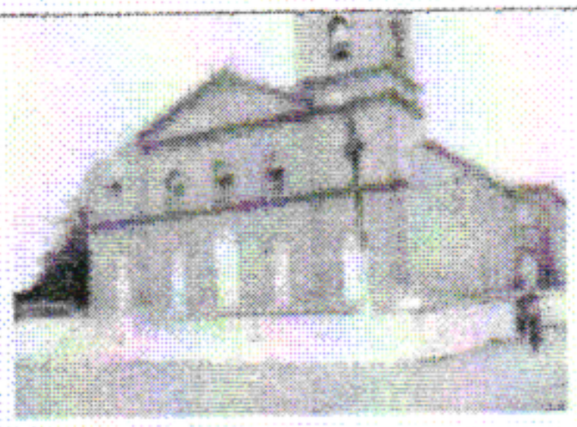
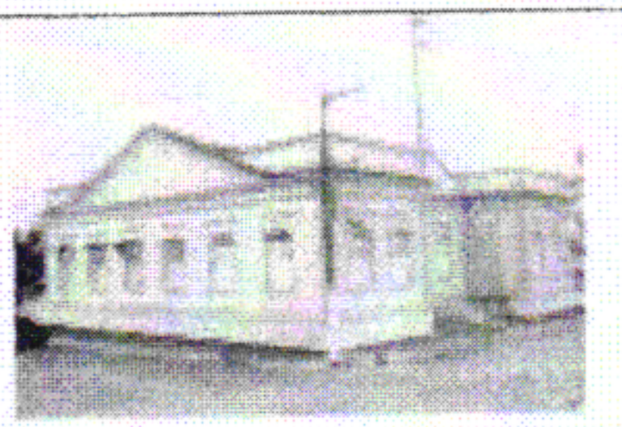
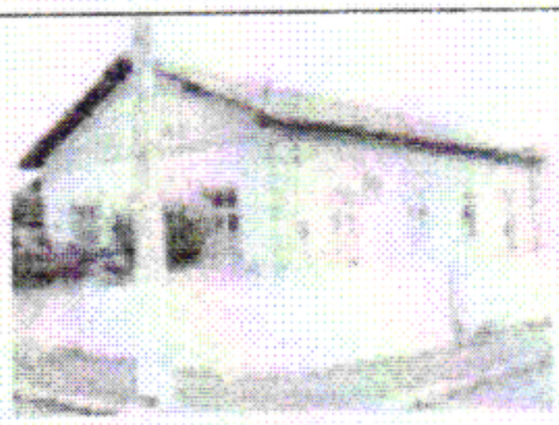
SEINFRA
FOLHA
91

Urbano do Entorno da Antiga Estação Ferroviária – Centro (Arquitetura de transição entre os séculos XIX e início do XX e similares).	Patrimônio Histórico-Cultural construído integrando-o as atividades desenvolvidas na área do núcleo urbano principal. Usos recomendados: Comércio / Serviço / Institucional / Atividades Culturais	programas e projetos voltados a preservação do patrimônio construído e da paisagem / Otimização e requalificação da infra-estrutura urbana / Elementos a preservar: Volumetria - gabarito e coberta; Fachada: aberturas, elementos estilísticos e ornamentos / Análise especial: lotes vazios e imóveis descaracterizados / Implementar Plano de restauração das edificações de valor histórico-cultural.	
a) Edifício da Antiga Estação Ferroviária de São Lourenço da Mata (Estação Frei Caneca) – Centro.	Promover ações de restauração, com ênfase sobre reconversão de suas características originais, através da execução de ações de correção, de expurgo de elementos descaracterizantes e de recuperação mais extensiva, não sendo admitido, no entanto, o "falso histórico".		
b) Casas geminadas da Rua Manoel Correa, S/N (em frente a Estação Ferroviária) Uso Atual: Escola Municipal Hermínio Moreira Dias	Promover ações de restauração, com ênfase sobre reconversão de suas características originais, através da execução de ações de correção, de expurgo de elementos descaracterizantes e de recuperação mais extensiva, não sendo admitido, no entanto, o "falso histórico".		

c) Casario da Rua Manoel Correa, S/N (em frente a Estação Ferroviária)	Promover ações de restauração, com ênfase sobre reconversão de suas características originais, através da execução de ações de correção, de expurgo de elementos descaracterizantes e de recuperação mais extensiva, não sendo admitido, no entanto, o "falso histórico".		
d) Casa da Manoel Correa, S/N - Centro – Uso atual: Residência	Promover ações de reconversão de suas características originais, através da execução de ações de correção, de expurgo de elementos descaracterizantes e de recuperação mais extensiva, não sendo admitido, no entanto, o "falso histórico".		
3) Conjunto Urbano do entorno do antigo Mercado Público – Centro – Arquitetura eclética e de transição entre os séculos XIX e início do XX e similares.	Preservar o Patrimônio Histórico-Cultural construído integrando-o as atividades desenvolvidas na área do núcleo urbano principal. Usos recomendados: Comércio / Serviço / Institucional / Atividades Culturais	Criação de programas e projetos voltados a preservação do patrimônio construído e da paisagem / Otimização e requalificação da infra-estrutura urbana / Elementos a preservar: Volumetria - gabarito e coberta; Fachada: aberturas, elementos estilísticos e ornamentos / Análise especial: lotes vazios e imóveis descaracterizados / Implementar Plano de restauração das edificações de valor histórico-cultural.	

SEINFRA FOLHA 93

4) Conjunto Arquitetônico da antiga Sede do Engenho Cangaçá e entorno - Av. Dr. Luiz Correa de Araújo, S/N – Centro.	Preservar o Patrimônio Histórico-Cultural construído integrando-o as atividades desenvolvidas na área do núcleo urbano principal. Usos recomendados: Equipamentos de uso público / Recreação / Lazer / Parque Urbano	Criação de programas e projetos voltados a preservação do patrimônio construído e da paisagem / Otimização e requalificação da infra-estrutura urbana / Elementos a preservar: Volumetria – gabarito, coberta e padrão de ocupação; Fachada: aberturas, elementos estilísticos e ornamentos / Análise especial: lotes vazios e imóveis descaracterizados / Implementar Plano de restauração das edificações de valor histórico-cultural.	
5) Conjunto Urbano do Alto da Igreja Matriz de São Lourenço da Mata	Preservar o Patrimônio Histórico-Cultural construído integrando-o as atividades desenvolvidas na área do núcleo urbano principal. Usos recomendados: Comércio / Serviço / Institucional / Atividades Culturais	Criação de programas e projetos voltados a preservação do patrimônio construído e da paisagem / Otimização e requalificação da infra-estrutura urbana / Elementos a preservar: Volumetria - gabarito e coberta / Conservação da Leitura e Percepção original do conjunto; Fachada: aberturas, elementos estilísticos e	

		ornamentos / Análise especial: lotes vazios e imóveis descaracterizados / Implementar Plano de restauração das edificações de valor histórico-cultural.	
a) Igreja Matriz de São Lourenço da Mata	Executar obras de recuperação ou conservação, sendo as mesmas de fundamental importância para a preservação da identidade paisagística do Conjunto / Requalificar espaço urbano do entorno.		
b) Edificio Sede da Prefeitura Municipal	Executar obras de recuperação ou conservação, sendo as mesmas de fundamental importância para a preservação da identidade paisagística do Conjunto / Requalificar espaço urbano do entorno.		
c) Casario da Rua Cel. José Duarte e Rua Anacleto Silva - Centro (Arquitetura eclética e de transição entre os séculos XIX e início do XX e similares).	Executar obras de recuperação ou conservação, sendo as mesmas de fundamental importância para a preservação da identidade paisagística do Conjunto / Requalificar espaço urbano do entorno.		
d) Casario da Rua João Teixeira - Centro (Arquitetura eclética e de transição entre os séculos XIX e início do XX e similares).	Promover ações de reconversão de suas características originais, através da execução de ações de correção, de expurgo de elementos descaracterizantes e de recuperação		

SEINFRA FOLHA 95

	mais extensiva, não sendo admitido, no entanto, o "falso histórico".		
e) **Casario da Rua João Severiano, Centro** (Arquitetura eclética e de transição entre os séculos XIX e início do XX e similares).	Executar obras de recuperação ou conservação, sendo as mesmas de fundamental importância para a preservação da identidade paisagística do Conjunto / Requalificar espaço urbano do entorno.		
f) **Casario da Rua 10 de Janeiro - Centro** (Arquitetura eclética e de transição entre os séculos XIX e início do XX e similares).	Promover ações de reconversão de suas características originais, através da execução de ações de correção, de expurgo de elementos descaracterizantes e de recuperação mais extensiva, não sendo admitido, no entanto, o "falso histórico".		
6) **Antiga Usina Tiúma**	Preservar o Patrimônio Histórico-Cultural construído integrando-o as atividades desenvolvidas na área do núcleo urbano principal. Usos recomendados: Comércio / Serviço / Institucional / Atividades Culturais		

Observação:

(1) O Poder Executivo Municipal deverá proceder ao cadastramento e o inventário de todos os imóveis considerado CIEPs, de modo a promover um efetivo acompanhamento e avaliação sistemática de sua preservação e conservação, num prazo de até 06 meses da publicação desta Lei do Plano Diretor;

(2) O Poder Executivo Municipal deverá elaborar e executar um Plano de restauração das edificações de valor histórico-cultural de modo a garantir a preservação e a conservação dos CIEPs, de modo articulado com os proprietários, Comissão Mista do Plano Diretor, e outros órgãos governamentais afetos a essa área de preservação do patrimônio histórico-cultural

(3) Observar parâmetros de uso e ocupação definidos no Anexo VII desta Lei;

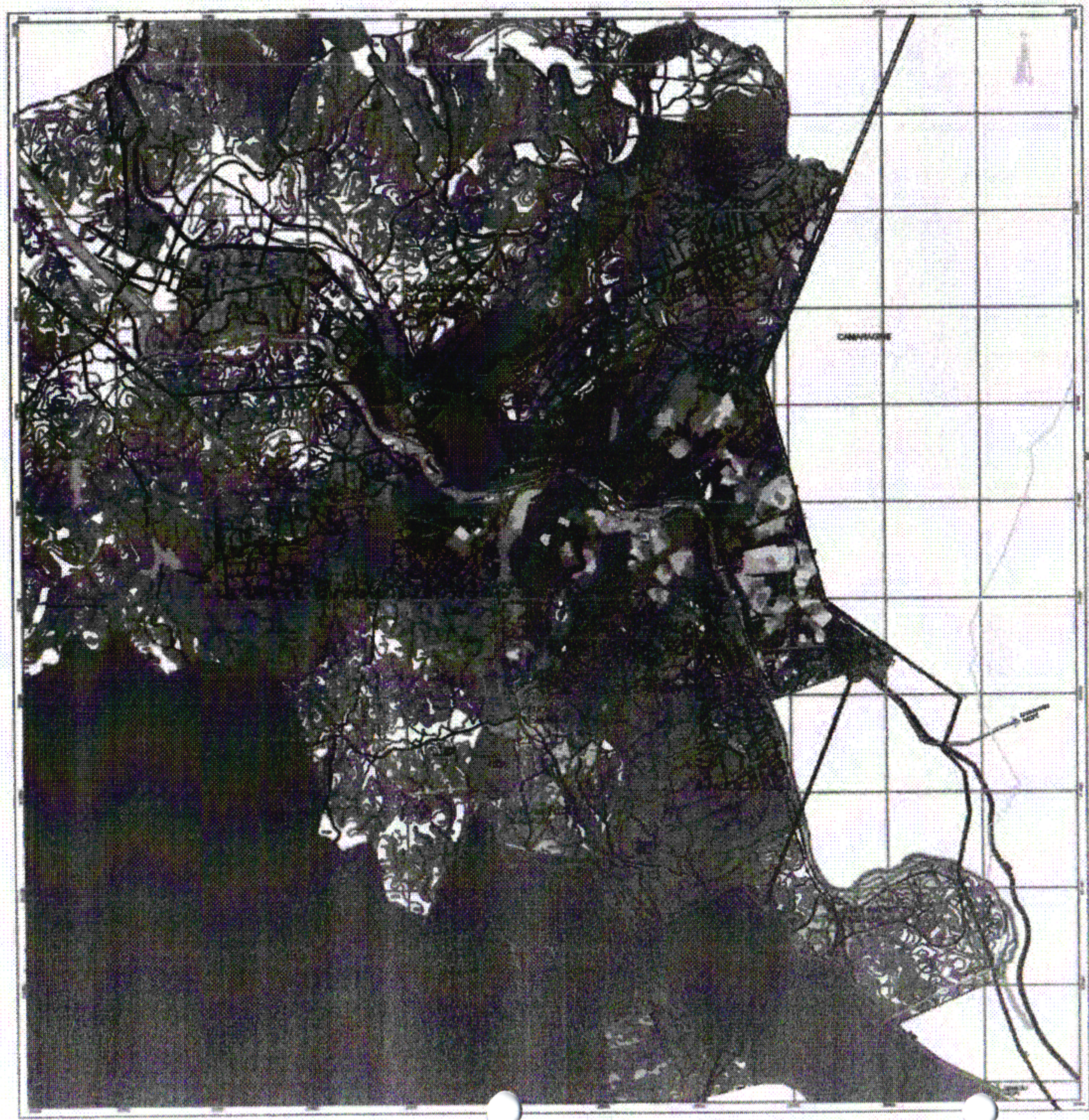
(4) São considerados previamente neste Plano para efeito de preservação e planos de intervenção específicos os Conjuntos ou Imóveis Especiais de Preservação – CIEPs do Município de São Lourenço da Mata, todas as construções remanescentes dos antigos engenhos de açúcar localizados no Município, independentes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

(5) O Poder Executivo poderá instituir outros imóveis como CIEPs, levando-se em consideração os aspectos e parâmetros definidos nesta Lei.

SEINFRA
FOLHA
97

ANEXO V

MAPA INDICATIVO DAS ÁREAS DE RISCO

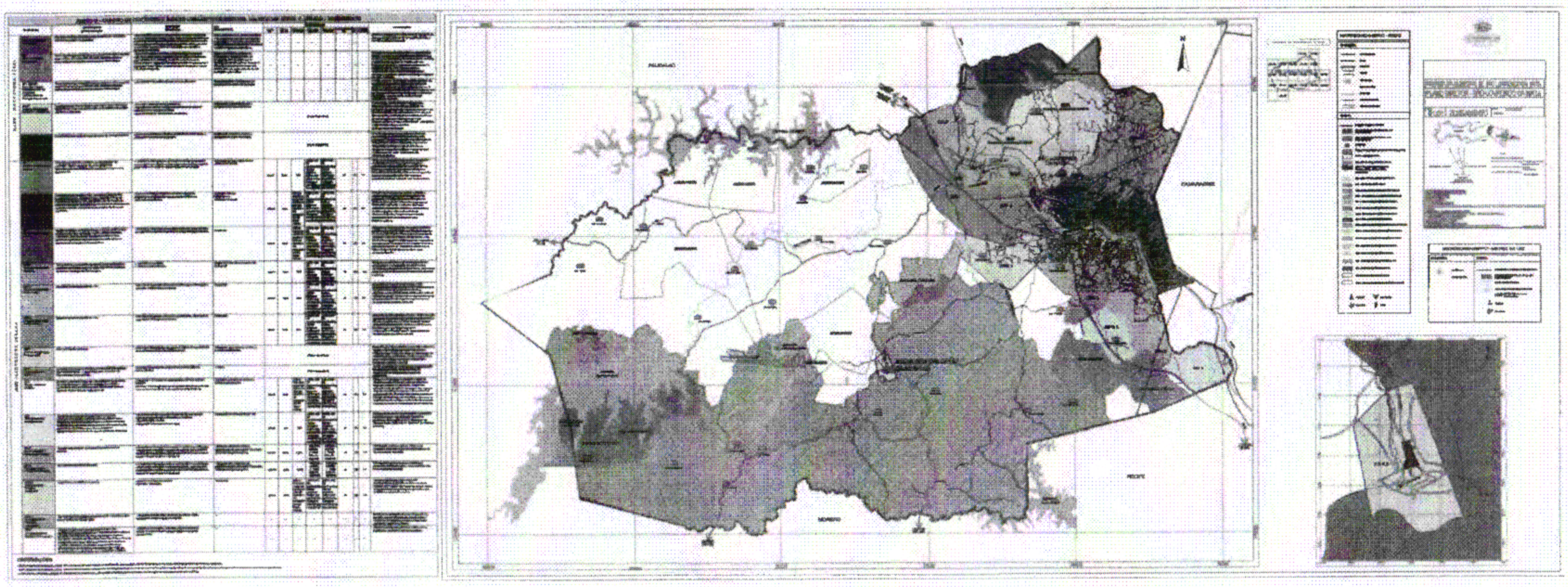


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA

PLANO DIRETOR - SÃO LOURENÇO DA MATA

04/04 ÁREAS DE RISCO

99

ANEXO VI

QUADRO DE DIRETRIZES E ÍNDICES URBANÍSTICOS BÁSICOS, MACROZONEAMENTO RURAL E URBANO/ZONEAMENTO