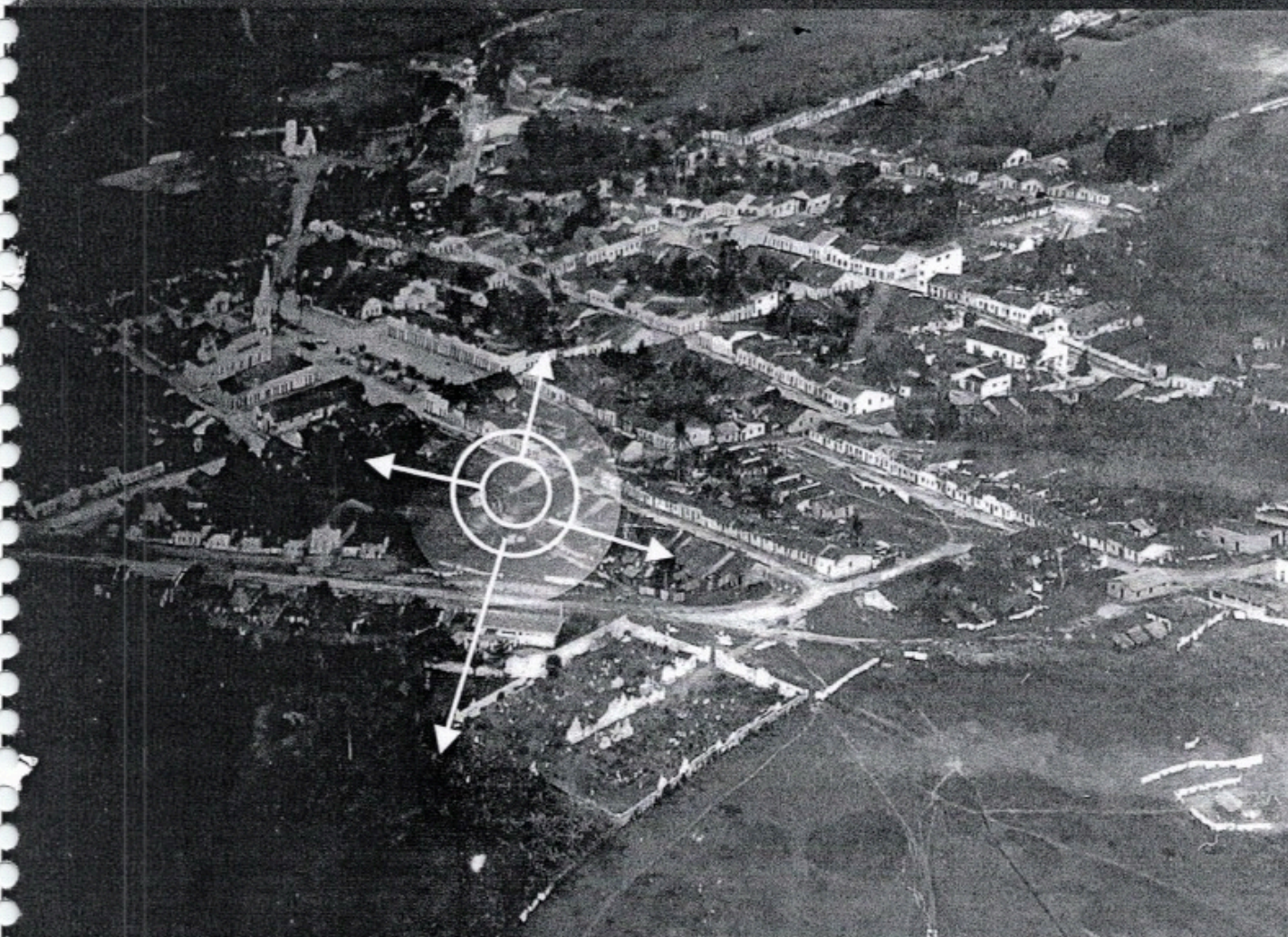
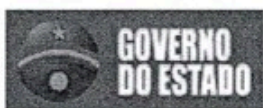


# PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE AMARAJI



Novembro de 2006







# PREFEITURA MUNICIPAL DO AMARAJI

LEI COMPLEMENTAR Nº 001 DE 15 DE MAIO DE 2007

Plano Diretor do Município de AMARAJI.

**EMENTA:** Institui o Plano Diretor Participativo de Amaraji  
E dá outras providências.

## CAPÍTULO I

### PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE AMARAJI

#### Dos Princípios, dos Objetivos, das Diretrizes

##### Seção I

##### Dos Princípios

Art. 1º O Plano Diretor Participativo do Município de Amaraji é o instrumento básico de política municipal territorial, para o desenvolvimento sustentável do meio ambiente urbano e rural, objetivando cumprir a premissa constitucional da garantia das funções sociais da cidade e da propriedade, estatuída nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal, na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e no inciso II, do Parágrafo Único, do art. 147 da Lei Orgânica Municipal.

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

Art. 3º. O ordenamento pleno do desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade se dará, mediante normas públicas e de interesse social em prol da coletividade, do bem estar social e do equilíbrio ambiental.

Art. 4º. O desenvolvimento e a utilização plena do potencial existente no município, seus recursos, espaços, patrimônio histórico e cultural serão considerados bens coletivos, e portanto acessíveis à todos os cidadãos, entre outros:

- I - A dotação adequada de infra-estrutura urbana e rural, na área de transportes, saneamento básico, e energia elétrica para toda a população do município;
- II - Garantia da prestação de serviços urbanos, em níveis básicos, a toda a população do município;
- III - Conservação e recuperação do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio histórico, artístico e cultural do município;
- IV - Adequação das normas de urbanização às condições de desenvolvimento econômico, cultural e social do município;
- V - Apropriação coletiva da valorização mobiliária decorrente dos investimentos públicos;
- VI - Universalização das obrigações e direitos urbanísticos para todos os seguimentos do município independentemente de seu caráter formal ou informal.

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone/Fax: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60



# PREFEITURA MUNICIPAL <sup>2</sup> DO AMARAJI

## Seção II

### DOS OBJETIVOS

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

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

## Seção III

### DAS DIRETRIZES

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60

*Handwritten signature*





# PREFEITURA MUNICIPAL <sup>3</sup> DO AMARAJI

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

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

## CAPÍTULO II

### DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DO MUNICÍPIO

#### SEÇÃO I

#### DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

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

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

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

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

#### SEÇÃO II

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60





# PREFEITURA MUNICIPAL 4 DO AMARAJI

DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO

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

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

## CAPÍTULO III

### DA CONSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR

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

- I - o ordenamento da Dinâmica de Ocupação do Território, incluindo o Macrozoneamento e as diretrizes para a definição dos usos e parcelamentos do solo e para os parâmetros municipais urbanísticos;
- II - as diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, incluindo a preservação e recuperação ambiental e o plano de saneamento ambiental;
- III - as diretrizes para a política territorial que promova o desenvolvimento econômico, a oferta de oportunidades de trabalho e a promoção social;
- IV - as diretrizes para Política Municipal do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural, Paisagístico, Arqueológico e Documental;
- V - as diretrizes da Política Habitacional do Município, incluindo as bases para implantação dos Planos de Regularização Fundiária e de Produção de Habitação de Interesse Social;
- VI - as diretrizes para o desenvolvimento sustentável do Meio Rural;
- VII - as diretrizes para Política de Trânsito, Transporte e Mobilidade do Município; e
- VIII - o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

## CAPÍTULO IV

### DA DINÂMICA DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

#### Seção I

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60

*[Handwritten signature]*





# PREFEITURA MUNICIPAL 5 DO AMARAÍ

Do Macrozoneamento

Art. 11. Para o ordenamento do uso do território fica estabelecido o macrozoneamento do Município em unidades de planejamento que expressam as características, o potencial e a destinação de suas diferentes regiões. Ficam estabelecidas a Macrozona Urbana e a Macrozona Rural, que se subdividem em Zonas, Áreas, Eixos, Faixas e Setores, que, para efeito desta Lei, são definidas como:

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

Art.12. São diretrizes das macrozonas:

- I - a busca do equilíbrio entre as atividades urbanas e rurais;
- II - o desenvolvimento sustentável.

Art. 13. O território do Município de AMARAÍ está dividido na forma do art. 11. supra dessa lei, de acordo com os critérios a seguir discriminados e devidamente delimitados nos Anexo 1, mapas 01/03 e 02/03.

## Seção II

### DA MACROZONA RURAL

Art. 14. A macrozona rural é destinada a atividades econômicas não urbanas – agricultura, pecuária, extrativismo, recreação, sistemas agroflorestais e congêneres. Nela não são permitidos loteamentos

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

Art. 15. A macrozona rural é dividida da seguinte forma, e de acordo com o Anexo 1, mapa 01/03 e Anexo 02: Parametros., onde se encontram devidamente identificadas:

- a. Área de Preservação Permanente (APP)
- b. Área de Reserva Legal (ARL)
- c. Área de Interesse Econômico para Atividades Agrícolas e Industriais (AIE)
- d. Aglomerado Urbano Pré-existente (AUP)
- e. Área de Restrição à Ocupação (ARO)
- f. Área Especial de Preservação Histórico-Cultural (AEPH)
- g. Faixa de Domínio de Rodovias (FDR)
- h. Faixa de Domínio de Ferrovias (FDF)
- i. Faixa de Domínio de Estradas Vicinais (FDE)

Art. 16. A Área de Preservação Permanente (APP) é a área coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, cujos parâmetros encontram-se





# PREFEITURA MUNICIPAL 6 DO AMARAJI

definidos na Lei Federal nº 4771, de 15 de Setembro de 1965, na Medida Provisória 2166-67/01 e nas Resoluções do CONAMA Nº 302 e 303, de 20 de março de 2002 (Anexo 3- Tabela de Matas).

Art. 17. A Área de Reserva Legal é aquela localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas, e corresponde a, no mínimo, 20 % (vinte por cento) da propriedade rural, não podendo ser suprimida, podendo apenas ser utilizada sob regime de manejo florestal sustentável, de acordo com princípios e critérios técnicos e científicos estabelecidos em regulamentos, conforme definidas na Lei Federal nº 4771, de 15 de Setembro de 1965, na Medida Provisória 2166-67/01 e nas Resoluções do CONAMA Nº 302 e 303, de 20 de março de 2002.

§ Primeiro - A Área de Reserva Legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas na legislação vigente.

§ Segundo - O proprietário ou possuidor de imóvel rural com área de floresta nativa, natural, primitiva ou regenerada ou outra forma de vegetação nativa em extensão inferior ao estabelecido nos incisos I, II, III e IV do art. 16, da Lei Federal nº 4771, de 15 de Setembro de 1965, ressalvado o disposto nos seus §§ 5º e 6º, deve adotar as seguintes alternativas, isoladas ou conjuntamente:

I - recompor a reserva legal de sua propriedade mediante o plantio, a cada três anos, de no mínimo 1/10 da área total necessária à sua complementação, com espécies nativas, de acordo com critérios estabelecidos pelo órgão ambiental estadual competente;

II - conduzir a regeneração natural da reserva legal; e

III - compensar a reserva legal por outra área equivalente em importância ecológica e extensão, desde que pertença ao mesmo ecossistema e esteja localizada na mesma micro-bacia, conforme critérios estabelecidos em regulamento.

§ Terceiro .A localização da Área de Reserva Legal deve ser aprovada pelo órgão ambiental estadual competente ou, mediante convênio, pelo órgão ambiental municipal ou outra instituição devidamente habilitada, devendo ser considerados, no processo de aprovação, a função social da propriedade, e os seguintes critérios e instrumentos, quando houver:

- I - o plano de bacia hidrográfica;
- II - o plano diretor municipal;
- III - o zoneamento ecológico-econômico;
- IV - outras categorias de zoneamento ambiental; e
- V - a proximidade com outra Reserva Legal, Área de Preservação Permanente, unidade de conservação ou outra área legalmente protegida.

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

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

Art. 19. O Aglomerado Urbano Pré-existente (AUP), região composta por adensamento de características urbanas, localizado em área rural onde a comunidade local já é atendida por dois serviços urbanos. Compreende a área urbana do povoado de Demarcação.





# PREFEITURA MUNICIPAL <sup>7</sup> DO AMARAJI

Art. 20. A Área de Restrição à Ocupação (ARO), refere a Área ocupada por estabelecimentos isolados que não constituem uso rural e que não são adequados em localidades povoadas, como aterros sanitários, matadouros, usinas de tratamento de lixo, dentre outros. Esses estabelecimentos estão sujeitos a disciplinamento e controle pela Prefeitura e órgão ambiental competente. No caso de matadouro, corresponde a área com, no mínimo, 500 metros de raio deste estabelecimento. Desse modo, o matadouro existente na Zona Urbana deverá ser transferido, atendendo a esse requisito. No caso de aterro sanitário, corresponde a área de 800 metros de raio deste estabelecimento.

Art. 21. A Área Especial de Preservação Histórico-Cultural (AEPH), corresponde às áreas de valor histórico, arquitetônico ou cultural, para as quais serão realizados mapeamentos de identificação e delimitação, assim como análises específicas para o tombamento e a exploração pela atividade turística.

Art. 22. A Faixa de Domínio de Rodovias (FDR), corresponde às áreas de 40 metros de largura de cada lado a partir do eixo das rodovias federais e de 20 metros de largura de cada lado a partir do eixo das rodovias estaduais, visando à segurança e possibilidade de ampliação e/ou alargamento da estrutura viária existente.

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

Art. 23. A Faixa de Domínio de Estradas Vicinais Municipais (FDE), compreende as áreas de 15 metros de largura de cada lado a partir do eixo das estradas vicinais, visando à segurança e possibilidade de ampliação e/ou alargamento da estrutura viária existente.

Art. 24. A Faixa de Domínio de Ferrovias (FDF), compreende as áreas não edificantes de 15 metros de largura de cada lado a partir do eixo das linhas férreas, visando a inibir a ocupação nas margens das ferrovias.

## Seção III

### DA MACROZONA URBANA

Art. 25. A Macrozona Urbana compreende áreas ocupadas e áreas de expansão urbana, onde a Prefeitura e suas concessionárias operam e devem implantar seus serviços fundamentais, necessários às atividades urbanas, como construção e manutenção de vias e praças públicas, coleta de lixo, distribuição d'água, coleta de esgoto, dentre outros.

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

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

Art. 26. A macrozona urbana é dividida da seguinte forma, e de acordo com o, Anexo 1, mapa 02 e Anexo 02: Parâmetros., onde se encontram devidamente identificadas:

- I. Zona Especial de Centro (ZEC)
- II. Zona de Urbanização Preferencial (ZUP)
- III. Zona de Urbanização Restrita (ZUR)
  - a. Setor de Ocupação Restrita 1 (SOR-1)
  - b. Setor de Ocupação Restrita 2 (SOR-2)
- IV. Zona de Expansão Urbana (ZEU)
  - a. Setor de Expansão Urbana 1 (SEU-1)
  - b. Setor de Expansão Urbana 2 (SEU-2)
- V. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60

*Handwritten signature*





# PREFEITURA MUNICIPAL 8 DO AMARAJI

- a. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1)
- b. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2)
- VI. Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA)
  - a. Zona Especial de Preservação Ambiental 1 (ZEPA-1)
  - b. Zona Especial de Preservação Ambiental 2 (ZEPA-2)
- VIII. Eixo de Comércio e Serviço (ECS)
- IX. Imóvel Especial de Preservação (IEP)
- X. Faixa de Domínio de Rodovias (FDR)
- XI. Faixa de Domínio de Ferrovias (FDF)

Art. 27. A **Zona Especial de Centro (ZEC)**, compreende a área urbana onde se iniciou a ocupação da cidade e concentra a maior parte do comércio e dos serviços, dos equipamentos coletivos e das edificações de valor histórico-arquitetônico. Esta Zona é passível de aplicação do instrumento Direito de Preferência. Apresenta as melhores condições de infra-estrutura urbana da cidade e já se encontra bastante consolidada e adensada, sendo preciso ampliar a oferta de espaços públicos de lazer e inibir novas ocupações. Abrange parte da localidade conhecida como Centro.

Art. 28. **Zona de Urbanização Preferencial (ZUP)**, compreende as áreas que possibilitam médio potencial construtivo compatível com suas condições geomorfológicas, de infra-estrutura e paisagísticas. Esta Zona é passível de aplicação do instrumento de Consórcio Imobiliário. Abrange as seguintes áreas:

- I. Localidade de João Paulo II
- II. Localidade de Vila da Conceição
- III. Localidade onde se está inserida o Parque de Vaquejada,
- IV. Localidade compreendida pelas ruas Duque de Caxias e 13 de Maio
- V. Localidade de Nova República
- VI. Localidade de Estação

Art. 29. **Zona de Urbanização Restrita (ZUR)** - Caracteriza as áreas urbanas cuja ocupação e uso do solo devem ser restringidos por questões de segurança. Esta Zona se divide nos seguintes setores:

§ Primeiro - **Setor de Ocupação Restrita 1 (SOR-1)**, compreende as áreas de morro que ainda apresenta baixa ocupação, localizada próxima da localidade de Nossa Senhora de Fátima, no Leste da Macrozona Urbana, à esquerda da PE-63 (sentido Chã Grande – Escada). Para essa área são propostos parâmetros urbanísticos menos restritivos.

§ Segundo - **Setor de Ocupação Restrita 2 (SOR)**, são áreas de risco em morro com declive acentuado e em áreas alagáveis que já estão bastante ocupadas. Exigem parâmetros urbanísticos mais restritivos, como maiores taxas de solo natural para assegurar que este fique mais permeável. Este setor é passível de aplicação do instrumento Direito de Preferência. Grande parte das famílias que estão situadas nessas áreas precisam ser relocadas para a Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2), descrita a seguir, e abrange as seguintes áreas:

- I. Ocupação Vila Teimosa
- II. Ocupação 19 de Março
- III. Ocupação Nossa Senhora de Fátima

Art. 30. **Zona de Expansão Urbana (ZEU)**, compreende os locais passíveis de parcelamento sob a forma de loteamentos, situadas em áreas adjacentes aos núcleos urbanos. Esta Zona é passível de aplicação dos instrumentos Direito de Preferência e Operação Urbana Consorciada. Divide-se nos seguintes setores:

§ Primeiro **Setor de Expansão Urbana 1 (SEU-1)**, compreende as áreas de expansão urbana que, pelas suas condições geomorfológicas e locais, permitem alto adensamento construtivo. Abrange as seguintes áreas:

- I. Área desocupada, predominantemente plana, localizada na entrada oeste da Macrozona Urbana. Essa área está delimitada pela APP do Rio Amaraji, pela FDR da Avenida Airton Senna do Brasil e pela Rua das Acácias. Nesse local é previsto o uso predominantemente residencial e a implantação de equipamentos coletivos como escolas, postos de saúde e praças.
- II. Área desocupada, ao Norte da Macrozona Urbana, onde está inserido o loteamento Recanto dos Pássaros.

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60

*Handwritten signature*





# PREFEITURA MUNICIPAL 9 DO AMARAJI

§ Segundo - **Setor de Expansão Urbana 2 (SEU-2)**, compreende as áreas de expansão urbana que, pelas suas condições geomorfológicas e locacionais, exigem baixo adensamento construtivo. Abrange área desocupada localizada na entrada oeste da Macrozona Urbana, contígua a localidade de Bela Vista.

Art. 31. **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)**, compreende as áreas ocupadas por famílias de baixa renda, sem regularização urbanística e fundiária, ou as áreas desocupadas passíveis de implantação de programas habitacionais populares. Esta Zona é passível de aplicação dos instrumentos de Usucapião Especial e de Concessão do Direito Real de Uso (CDRU), e está classificada em:

§ Primeiro. **Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1)**, compreende as ocupações, os parcelamentos não planejados e/ou invasões, caracterizados pela favelização e pela degradação ambiental, para as quais serão promovidas ações de regularização jurídica da posse da terra e de integração à estrutura urbana mediante a urbanização, com implantação de infra-estrutura de saneamento e de programas de melhoria do padrão da habitação. Essa Zona abrange as seguintes áreas:

- I. Parte da Localidade de Bela Vista, situada no loteamento Alice Batista, delimitada ao Oeste pela Rua Fernando Melo, ao Leste pela Rua Francisco de Andrade Lima, ao Norte pelo Rio do Negro e ao Sul pela FDR da PE-71 (Avenida Airton Senna do Brasil).
- II. Parte da Localidade do Cruzeiro, delimitada pela Rua Samuel Coelho, pela Primeira Travessa da Rua Samuel Coelho, Rua do Cruzeiro e FDR da PE-71 (Rua João Lins da Costa Gomes).

- a) Nessas áreas deve ser realizado um estudo específico incluindo um mapeamento das áreas de risco para a identificação de edificações cujos moradores precisam ser relocados para outros locais na ZEIS ou para as ZEIS-2, descrita a seguir.

§ Segundo - **Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2)**, área urbana desocupada, destinada ao assentamento de famílias de baixa renda removidas de áreas de risco do SOR-2 e da ZEIS-1, por meio de programas habitacionais financiados pelos governos municipal, estadual e/ou federal. Essa ZEIS está delimitada ao Oeste pelo cemitério, ao Norte pela APP do Riacho da Miquilina, ao Leste pelo SOR-1 e ao Sul pela FDR da PE-71 (Rua João Luis da Costa Gomes).

Art. 32. **Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA)**, compreende as áreas destinadas à preservação e conservação do ambiente natural, classificadas em:

§ Primeiro. **Zona Especial de Preservação Ambiental 1 (ZEPA-1)**, compreende as áreas verdes públicas destinadas exclusivamente à recreação e ao lazer de uso comum, sendo prevista a implantação de parques e jardins públicos. Essa zona abrange as áreas verdes desocupadas, compreendidas entre a APP do rio Amaraji, e o limite Sul e Sudoeste da ZUP. Essas áreas não são propícias à ocupação por ficarem sujeitas à freqüentes inundações, sendo necessário relocar as famílias que se encontram neste local para o SEU-1 e o SEU-2.

§ Segundo. **Zona Especial de Preservação Ambiental 2 (ZEPA-2)**, compreende as áreas verdes públicas onde deve ser feito o replantio da vegetação nativa e ser totalmente preservadas, evitando-se qualquer forma de ocupação antrópica. Essa zona abrange duas áreas verdes desocupadas, localizadas ao Norte da Macrozona Urbana. Uma área está delimitada ao Norte pelo limite da Macrozona Urbana, ao Leste pelo Rio do Negro, ao Sul pelo Riacho da Miquilina e ao Oeste pela ZUP e ZEIS-1. A outra área está delimitada ao Norte e Oeste pela Faixa de Domínio de Estrada Vicinal (FDE), ao Sul pelo Riacho de Miquilina e ao Leste pelo limite da Macrozona Urbana.

Art. 33. **Área de Preservação Permanente (APP)**, corresponde as áreas nas margens de rios Amaraji e do Negro, e nas margens do Riacho da Miquilina. Os parâmetros estabelecidos para estas áreas são os mesmos descritos anteriormente para a Macrozona Rural. As edificações que se localizam nessa área devem ser cadastradas e relocadas para a ZEU.

Art. 34. **Eixo de Comércio e Serviço (ECS)**, corresponde às áreas ao longo da FDR da PE-71 (Avenida Airton Senna da Silva e Rua João Luis da Costa Gomes) que entrecorta a Macrozona Urbana e que será, futuramente, transformada

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60

*Handwritten signature*





# PREFEITURA MUNICIPAL 10 DO AMARAJI

em uma avenida local após a execução do projeto de nova rodovia para desviar seu traçado da ocupação urbana existente. Concentra e apresenta aptidão para atividades comerciais e de serviços.

§ Único - A largura desse eixo é definida pelos fundos dos lotes lindeiros dos dois lados da atual rodovia. Estabelecimentos comerciais e de serviços como supermercados, galerias comerciais devem destinar vagas de estacionamento no próprio lote.

Art. 35. **Imóvel Especial de Preservação (IEP)**, corresponde às edificações de valor histórico, arquitetônico e cultural, para as quais serão realizados mapeamentos de identificação e delimitação, assim como análises específicas para o tombamento e para a exploração pela atividade turística. Dentre esses imóveis, destacam-se:

- I. Igreja de São José (Igreja Matriz)
- II. Mercado público
- III. Coreto
- IV. Estação ferroviária
- V. Igreja de Santo Amaro
- VI. Antiga FEBEM
- VII. Fórum
- VIII. Câmara Municipal
- IX. Mercado de carne
- X. Museu
- XI. Secretaria de Educação
- XII. Vila São Vicente de Paula
- XIII. Edifício Beneficente
- XIV. Antiga Cadeia Pública

Art. 36. **Faixa de Domínio de Rodovia (FDR)**, corresponde às áreas não edificantes de 35 metros de largura de cada lado a partir do eixo da PE-71, enquanto não for executado o projeto de desvio da nova rodovia. Esta faixa visa à segurança das edificações lindeiras.

Art. 37. **Faixa de Domínio de Rodovias (FDR)**, corresponde às áreas não edificantes de 40 metros de largura de cada lado a partir do eixo da BR-101, enquanto não for executado o projeto de desvio da nova rodovia. Esta faixa visa à segurança das edificações lindeiras.

## CAPÍTULO V

### DAS DIRETRIZES DE USO E PARCELAMENTO DO SOLO E EDIFICAÇÕES

#### SEÇÃO I

##### DO USO E PARCELAMENTO DO SOLO

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

- I - estabelecimento de normas simplificadas, de modo a torná-las acessíveis à compreensão e aplicação dos cidadãos;
- II - normatização de acordo com o Macrozoneamento disposto nesta lei;
- III - consagração do uso misto entre residências e demais atividades, como característica básica da cidade;
- IV - estabelecimento de índices urbanísticos de ocupação por zona ou sub-zona urbana, considerando suas características sócio-econômicas e morfológicas;
- V - estabelecimento de critérios diferenciados para a ocupação de áreas de habitação de baixa renda.

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60





# PREFEITURA MUNICIPAL 11 DO AMARAJI

VI - fica estabelecida no município de AMARAJI, a seguinte classificação de uso do solo:

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

§ Único - A lei referenciada no caput do artigo, será objeto de lei complementar.

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

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

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

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

§ único - ficam também sujeitos as condições especiais, os empreendimentos de impacto.

Art. 41. São considerados empreendimentos de impacto aqueles que, potencial ou comprovadamente, demandem infraestrutura e oferta de serviços públicos superiores aos existentes e que, potencial ou comprovadamente, possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais da área onde se pretende implantá-los.

Art. 42. Consideram-se usos incômodos as seguintes atividades:

- I - que atraem alto número de veículos automotores;
- II - que comprometem a eficiência do tráfego, em especial na rede principal do sistema viário do Plano Diretor Participativo;
- III - geradoras de efluentes poluidores ou incômodos;
- IV - geradoras de ruídos em desacordo com a legislação pertinente;
- V - que envolvam riscos de segurança, tais como manuseio e estocagem de produtos tóxicos, inflamáveis ou venenosos;
- VI - que envolvam exigências sanitárias especiais.

Art. 43. As atividades que apresentem usos incômodos, ficam sujeitas a condições especiais para sua instalação, observados o uso e a ocupação já existente no local e deverão, obrigatoriamente, adotar medidas que as tornem compatíveis com o uso estabelecido no entorno, atendidas as exigências da legislação pertinente.

## CAPÍTULO VI PARCELAMENTO DO SOLO

### SEÇÃO I DAS NORMAS TÉCNICAS

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60





# PREFEITURA MUNICIPAL 12 DO AMARAJI

Art. 44. O Parcelamento do Solo e edificações no Município será regido pelas legislações Federal e Estadual pertinentes e normas complementares emanadas desta Lei e constantes do Anexo 2, e está constituído das seguintes formas:

- I - Loteamento: Subdivisão de gleba em unidades autônomas, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento e/ou ampliação das vias existentes;
- II - Desmembramento: Subdivisão de gleba em unidades autônomas, com aproveitamento do Sistema Viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- III - Remembramento: Unificação de duas ou mais unidades imobiliárias autônomas.
- IV - Lote mínimo: são dimensões mínimas permitidas para o lote urbano.
- V - Gabarito: é a quantidade de lajes de piso de uma edificação contadas a partir do solo natural até o último pavimento, excetuada a laje de piso da casa de máquinas, que é definida por Zona.
- VI - Taxa de solo natural (TSN): TSN é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação e variável por Zona.
- VII - Afastamentos: Os Afastamentos representam as distâncias que devem ser observadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

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

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

§ 1º - Tenha sido executada as obras necessárias para a correção das glebas anteriormente alagáveis, devidamente licenciadas pelos órgãos responsáveis pelo controle ambiental.

§ 2º - As Glebas com declividade superior a 30% (trinta por cento) obedecerem as dimensões do módulo mínimo do INCRA, igual a 20.000,00 m<sup>2</sup> ou 2,0 ha.

Art. 47. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), para fins de regularização fundiária, recuperação ou urbanização de assentamentos habitacionais populares, definidos pela Prefeitura, o parcelamento do solo obedecerá a índices urbanísticos estabelecidos mediante o plano urbanístico específico de cada ZEIS.

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

- I - 10% (dez por cento), no mínimo, para implantação de Equipamentos Públicos;
- II - 10% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para Áreas Verdes;
- III - 15% (quinze por cento), no mínimo, para Implantação do Sistema Viário.

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

§ 2º - O Sistema Viário deverá obedecer à declividade longitudinal mínima de 0,25% e máxima de 12%, largura mínima da via de acordo com o anexo 4 quadros A e B.





# PREFEITURA MUNICIPAL 13 DO AMARAÍ

Art. 52. Quanto à testada das quadras fica estabelecido que:

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

Art. 53. O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos para cada Zona, nessa lei, observando-se ainda que:

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

## SEÇÃO II DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO

Art. 54. O processo de aprovação dos Projetos de Parcelamento obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

- I - Licença Prévia do órgão de controle ambiental;
- II - Consulta prévia à Prefeitura, através de requerimento;

Art. 55. Antes da elaboração dos projetos de parcelamento, cabe ao interessado solicitar à Prefeitura a expedição das diretrizes pertinentes, apresentando os seguintes documentos:

- I - Requerimento ao órgão competente da Administração Municipal;
- II - Planta do imóvel em 02 vias preferencialmente nas escalas 1:1000, ou 1:5000, assinada por profissional habilitado, e mais as seguintes informações:
  - a. Orientação da gleba, sua localização e situação completa;
  - b. Limites e divisas dos imóveis perfeitamente definidos;
  - c. Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

Art. 56. 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;

**Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraí — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60**





# PREFEITURA MUNICIPAL 14 DO AMARAJI

- e. Indicação de curva de nível a cada 2,00m (dois metros) e cotas altimétricas previstas nas interseções das vias projetadas;
  - f. Localização de áreas verdes e árvores existentes;
  - g. Uso predominante a que o parcelamento se destina;
  - h. Memorial Descritivo com limites e confrontações nas duas situações (atual e proposta), nos casos de desmembramento e remembramento;
- II - Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.
- III - Sistema de vias, espaço aberto para recreação e áreas destinadas a equipamentos públicos;
- IV - Dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- V - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI - Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e do projeto de iluminação pública;
- VII - Perfis longitudinais dos eixos de todas as vias e praças projetadas em escala adequada com a indicação dos pontos de interseção das vias, com inclinação das rampas previstas e do perfil natural do terreno;
- VIII - Perfis transversais das vias de circulação em escala adequada;
- IX - Indicação das servidões e restrições especiais;
- X - Quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes a:
- a. Área total da gleba em hectares;
  - b. Área das quadras a lotear;
  - c. Áreas verdes de uso público;
  - d. Área dos equipamentos comunitários;
  - e. Áreas para comércio e serviços, se houver;
  - f. Áreas das vias de circulação;
  - g. Áreas das faixas de domínio, se houver;
  - h. Área de terreno remanescente, se houver.
- XI - Projetos de Terraplenagem, Abastecimento D'água, definição de concepção de esgotamento sanitário expedida pelo (CPRH) e Energia Elétrica e Iluminação Pública.

§ 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;

**Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60**





# PREFEITURA MUNICIPAL 15 DO AMARAJI

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

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

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

Art. 57 – O loteador se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação no ato do recebimento da autorização para a implantação do loteamento, todas as áreas destinadas a Equipamentos Públicos, as áreas verdes e sistema viário, contidos no Memorial Descritivo.

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

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

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

Art. 59 – Expirado o prazo para conclusão das obras exigidas, caso as mesmas não tenham sido realizadas, a Prefeitura promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que passará a constituir um bem dominial do Município, com o objetivo de garantir a execução das obras.

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

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

Art. 60 – 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.

§ 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. 61 – 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:

**Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60**





# PREFEITURA MUNICIPAL 16 DO AMARAJI

- 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;
- g. Áreas de comércio e serviço, se houver, e
- h. Áreas de faixas de domínio, se houver.

V – Indicação das condições urbanísticas do Loteamento;

VI – Memorial Descritivo do Loteamento contendo:

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

## SEÇÃO III DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIOS

Art. 62 – Os conjuntos residenciais em condomínio caracterizam-se pela construção de unidades habitacionais autônomas de até dois pavimentos, com circulação interna própria e podendo ter uma ligação ao sistema viário público para cada 50,00 m de testada, cabendo a cada unidade uma fração exclusivamente privada, doravante denominada de módulo que, juntamente com as parcelas de áreas comuns, integram uma fração ideal do terreno, satisfazendo as seguintes exigências:

- I – Destinar 40% (quarenta por cento) da gleba para uso privativo dos módulos, sob os quais as edificações não poderá exceder a 35% (trinta e cinco por cento) de sua área;
- II – Prever áreas para circulação, estacionamento e guarda de veículos no interior do conjunto;
- III – Prever áreas para o confinamento temporário do lixo gerado, devidamente acondicionado e de fácil acesso para a coleta pública;
- IV – Preservar, internamente, 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, do total da gleba para área verde comum, de forma concentrada ou descontínua a qual constará de registro específico em cartório, cabendo à administração do empreendimento a responsabilidade pela manutenção e conservação da mesma;
- V – Destinar, o mínimo de 10% (dez por cento) da cota de espaço descoberto de Solo Virgem, com declividade máxima de 15% (quinze por cento) para área de recreação e lazer;
- VI – Os limites externos, respeitadas as faixas de domínios das vias regionais, poderão ser vedados por muros de até 1,00m (um metro) de altura e complementados com cerca viva, não se admitindo a construção de muros divisórios internos;
- VII – Reservar áreas verdes de uso comum e/ou destinadas a equipamentos comunitários, que deverão ter 50% (cinquenta por cento) de sua área total concentrada, podendo ser descontínuas, desde que tenham área mínima de 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados);
- VIII – Assegurar sob a responsabilidade da Administração do Empreendimento a provisão e manutenção da infraestrutura, 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;

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60





# PREFEITURA MUNICIPAL 17 DO AMARAJI

IX - Deverá estar compatibilizado com o sistema viário municipal ou rodovias estaduais e federais existentes ou projetadas.

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

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

Art. 63 – Os Conjuntos Residenciais em Condomínio situados na ZUR (Zona de Urbanização Restrita) deverão satisfazer às seguintes exigências:

- I- Possuir lote mínimo de 1.000,00m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados) no SR-1 e 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) e lote máximo de 60.000,00 m<sup>2</sup> (sessenta mil metros quadrados) no SOR-2, devendo ser reservada taxa de solo natural correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) no SOR-2 e 50%(cinquenta por cento) no SOR-1;
- II - O terreno deverá apresentar testada máxima de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) e mínima de 50,00 m (cinquenta metros);
- III – Manter afastamento mínimo do perímetro da área do condomínio para qualquer construção = 10,00 m (dez metros);
- IV- Manter afastamentos mínimos entre edificações no interior do módulo (fração exclusivamente privada):  
Frontal: 10,00 m (dez metros) ; Lateral e fundos: 10,00 m (dez metros), no SOR-2 e Lateral e fundos: 3,00 m (três metros), no SOR-1.

## SEÇÃO IV DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE USOS ESPECIAIS

Art. 64 – O processo de aprovação de Conjuntos Residenciais em Condomínio e Hotéis, Flats e similares obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

- I – Licença Prévia da CPRH;
- II – Consulta Prévia à Prefeitura Municipal através de requerimento;
- III – Licença de Implantação da CPRH e de outros órgãos que a Prefeitura julgar necessário à aprovação do empreendimento.

Art. 65 – Antes da elaboração dos projetos executivos para a implantação de Usos Residenciais, cabe ao interessado solicitar à Prefeitura a expedição das diretrizes pertinentes, apresentando os seguintes documentos:

- I – Requerimento ao órgão competente da Administração Municipal;
- II – Cópia do título de propriedade da gleba/área;
- III – Licença prévia da CPRH;
- IV– Certidão negativa de débitos (CND), junto à Fazenda Municipal;
- V– Laudo técnico da concessionária de abastecimento d'água e esgotamento sanitário atestando a capacidade de atender ao parcelamento proposto;

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60





# PREFEITURA MUNICIPAL 18 DO AMARAJI

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

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

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

Art. 66 – Após a concessão das diretrizes para o projeto de implantação do empreendimento, emitida pelo órgão competente da Prefeitura, o requerente submeterá à aprovação municipal o Projeto que deverá conter as seguintes especificações:

I – Projeto Executivo do Empreendimento em meio digital e em meio analógico em 04 (quatro) vias, em escalas convenientes, assinadas por profissional habilitado, constando as seguintes informações:

- a. Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
- b. Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
- c. Localização dos cursos d'água;
- d. Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas à inundações;
- e. Indicação de curva de nível a cada 2,00 m (dois metros);
- f. Locação de áreas verdes e árvores existentes;
- g. Áreas das faixas de domínio, se houver;
- h. Planta Geral de Implantação (locação e cobertura) contendo quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes a:
  1. Área total do terreno,
  2. Área total construída,
  3. Área da projeção das construções no terreno,
  4. Área de solo natural;
  5. Área verde concentrada

Art. 67 – Deverão estar anexos ao Projeto Executivo do Empreendimento, os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I – Título de propriedade do imóvel;

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

- a. Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
- b. Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
- c. Localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;
- d. Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
- e. Indicação de curva de nível a cada 2,00m (dois metros) e cotas altimétricas previstas nas interseções das vias projetadas;
- f. Localização de áreas verdes e árvores existentes;
- g. Uso predominante a que o empreendimento se destina;

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

**Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60**

*Handwritten signature*





# PREFEITURA MUNICIPAL 19 DO AMARAJI

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

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

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

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

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

IX – Indicação das servidões e restrições especiais;

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

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

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

XII- Certidão de Ônus Reais;

XIII- Certidão Negativa de Débitos junto a Fazenda Municipal;

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

XV- Licença do órgão ambiental competente;

XVI- Laudo técnico das concessionárias de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e energia elétrica atestando a capacidade de atender ao empreendimento;

XVII- Minuta de documento de transferência para o município das áreas destinadas ao uso comum.

Art. 68 – O empreendedor se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação, todas as áreas destinadas ao Uso Comum, contidas no Memorial Descritivo, no ato do recebimento da autorização para a execução do empreendimento;

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

## SEÇÃO V DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 69 - Os Empreendimentos de Impacto são aqueles usos que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60





# PREFEITURA MUNICIPAL 20 DO AMARAJI

§ Único - São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles localizados em áreas com mais de 3 ha (três hectares), ou cuja área construída ultrapasse 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), e ainda aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes do Município ou do Estado.

Art. 70 - A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, de Memorial Justificativo que deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança.

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

§ 2º - O Poder Executivo poderá condicionar a aprovação do Memorial Justificativo ao cumprimento, pelo empreendedor e às suas expensas, de obras necessárias para atenuar ou compensar o impacto que o empreendimento acarretará.

§ 3º - Para a instalação de empreendimentos de impacto, os moradores dos lotes próximos numa distância de até 500 metros serão necessariamente comunicados, através de fixação no quadro de avisos dos prédios sede da Prefeitura Municipal e Câmara de Vereadores, inserção nas estações de rádio difusão local, além de outros meios de comunicação usuais do município, às custas do requerente, para apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação devidamente fundamentada a ser apreciada obrigatoriamente pelo COMCID.

Art. 71 - Para os fins do art. 69, são incluídas entre os Empreendimentos de Impacto, atividades tais como: Mercado, Indústrias, Bares, Restaurantes, Hotéis, Escolas, Centros de Comércio, Centrais de Abastecimento, Estações de Tratamento, Terminais de Transportes, Centros de Diversões, Cemitérios, Presídios, mesmo que estejam localizados nas áreas com menos de 3ha (três hectares) ou que a área construída não ultrapasse 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

## CAPÍTULO VII

### DA MOBILIDADE E DE ACESSIBILIDADE

Art. 72 - Buscando uma maior integração com o uso e a ocupação do solo na área urbana, o sistema viário inclui a criação de novas vias, classificadas segundo a terminologia do Código de Trânsito Brasileiro.

§ Único. O sistema viário encontra-se devidamente indicado no Anexo 1, mapa 03/03 e Anexos 5, 6, e 7 para efeito deste plano diretor as vias estão assim conceituadas.

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

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

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

Art. 73. O Plano Diretor Participativo de **Amaraji**, em atendimento ao Estatuto de Cidade, tem como alicerce o conceito de Mobilidade Sustentável. Assim, o sistema viário de tráfego e Transporte, estão pautados nos seguintes princípios e diretrizes:

I - Princípios :

- a- Garantir às pessoas acessibilidade e mobilidade para atender às suas necessidades básicas, em condições adequadas de conforto, segurança e dispêndio da sua renda;

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60





# PREFEITURA MUNICIPAL <sup>21</sup> DO AMARAJI

- b- Facilitar o funcionamento do sistema social e produtivo;
- c- Promover a ocupação desejada do solo urbano e rural;
- d- Contribuir para preservação do meio ambiente, do patrimônio construído e das amenidades naturais da região.

## II – Diretrizes:

### a . Assegurar condições de conforto e segurança para a circulação dos pedestres, através de:

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

### b. Promover o uso das bicicletas, através de:

- b. 1. Construção de ciclovias ou ciclofaixas, onde possível;
- b. 2. Implantação de sinalização adequada, voltada para a segurança e o conforto dos ciclistas;
- b. 3. Implementação de equipamentos apropriados para a guarda das bicicletas;
- b. 4. Promoção de campanhas educativas para o uso das bicicletas, com ênfase no comportamento no trânsito dos motoristas e dos ciclistas.

c. Reordenar espacialmente as atividades de comércio e serviços dentro do tecido urbano, de modo a reduzir as distâncias dos deslocamentos das pessoas e a necessidade de utilização de modos de transportes motorizados.

d. Criar, onde necessário, facilidades ao transporte público de passageiros, através de áreas, vias e faixas exclusivas, assegurando ao modo coletivo a prioridade em relação ao transporte individual privado.

e. Observar na lei de uso e ocupação do solo municipal, que o adensamento ou a mudança do uso deverá considerar a capacidade do sistema viário existente e a sua possibilidade de expansão.

f. Privilegiar a ocupação de vazios urbanizáveis próximos da infra-estrutura viária já instalada, como forma de garantir mobilidade e acessibilidade imediata aos futuros ocupantes.

g. Exigir que novos empreendimentos de grande porte, como hospitais, faculdades, centros comerciais, entre outros, instalados em imóveis novos ou reformados, sejam dotados de área para estacionamento suficiente para acomodar a demanda de veículos atraída.

h. Definir uma política de estacionamento para as áreas centrais e de concentração de comércio e serviços, não só em função da demanda por vagas, mas também, considerando o conforto e a segurança dos pedestres, as características do sistema viário local e a sua capacidade.





# PREFEITURA MUNICIPAL <sup>22</sup> DO AMARAJI

i. Regulamentar a circulação de veículos de carga, definindo as rotas adequadas, os tipos de veículos a serem utilizados e os locais e horários para a operação de carga e descarga de mercadorias.

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

§ Único : Constitui diretriz geral do sistema viário de tráfego e transporte assegurar a prioridade de circulação dos indivíduos, a pé ou através de modo não motorizado, em relação às modalidades de transportes motorizados e, entre estes, priorizar o transporte público coletivo, em relação ao privado individual.

Art. 74. Para as novas vias , faixas de estacionamento e ciclovias a serem implantadas, deverão ser atendidas os padrões e características constantes do Anexo 4 - Quadros A e B, desta lei.

## CAPÍTULO VIII

### DOS INSTRUMENTOS POLÍTICOS E JURÍDICOS URBANÍSTICOS

Art. 75. Na obtenção dos fins estabelecidos neste Plano Diretor Participativo, especialmente na garantia da função social que deverá desempenhar a propriedade, o município poderá fazer uso dos instrumentos, políticos e jurídicos, de política urbana constantes da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e da Medida Provisória 2220/2001, nos termos e formas ali previstos, cabendo, se for o caso, à lei especifica sua regulamentação, independentemente dos institutos mencionados nos artigos seguintes dessa lei.

#### SEÇÃO I

##### DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO E DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 76. Caberá ao Município encetar todos os esforços possíveis e necessários, inclusive com disponibilização de apoio técnico à população de baixa renda, para obtenção dos institutos do usucapião especial de imóvel urbano e concessão especial para fins de moradia, previstos no arts 9º à 14 da Lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001 e Medida Provisória 2220/2001, respectivamente.

#### SEÇÃO II

##### DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 77. Consórcio imobiliário é uma Operação Urbana, que tem como instrumento a cooperação do Poder Público com a iniciativa privada, de forma a viabilizar financeiramente os planos de urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos, e que contenham lotes ou glebas não edificadas ou não utilizadas, no qual o proprietário entrega seu imóvel ao executivo municipal e após a realização das obras, recebe parte do imóvel devidamente urbanizado, ressarcindo ao Município o custo da obra, em lotes.

§ Único - O Município reservará para si, a título de ressarcimento, determinada quantidade de imóveis de valor equivalente à totalidade do custo público e o da administração do empreendimento que destinar-se-ão a projetos de habitação de interesse social, ou a equipamentos urbanos.

#### SEÇÃO III

##### DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60





# PREFEITURA MUNICIPAL <sup>23</sup> DO AMARAJI

Art. 78. O direito de preferência confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

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

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

Art. 79. Estão sujeitas à incidência do direito de preferência em instrumento jurídico apropriado, as seguintes áreas, devidamente caracterizadas:

- I. ZEPA - Zona Especial de Preservação Ambiental.
- II. SEU 1- Setor de Expansão Urbana.1
- III. SEU 2- Setor de Expansão Urbana 2.

Art. 80. O proprietário de imóvel incluído nos termos do caput do Artigo anterior deverá, antes de proceder a alienação, notificar o Poder Executivo Municipal sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

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

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

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

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

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

## SEÇÃO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 81. Operação Urbana Consorciada é o conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de recursos da iniciativa privada ou em convênio com outros níveis de governo, objetivando alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade, aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade (COMCID) e submetidas a autorização do Poder Legislativo Municipal.

§ 1º. As Propostas de Operações Urbanas Consorciadas deverão conter:

**Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60**





# PREFEITURA MUNICIPAL 24 DO AMARAJI

- I - descrição do Plano de Urbanização;
- II - delimitação da área de abrangência da operação;
- III - Demonstração do interesse público na sua realização;
- IV - anuência expressa nos casos cabíveis de, no mínimo, 2/3 dos proprietários da área objeto do projeto;
- V - usos e atividades que precisem ser deslocados em função das operações urbanas aprovadas, desde que obedecida a lei.

§ 2º A existência de população de baixa renda, que resida no local do projeto, ensejará que seja definida no perímetro da operação, a área em que serão implantadas habitações de interesse social destinada a esses moradores, cabendo ao poder público municipal a gestão e o repasse dessas habitações.

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

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

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

Art. 82. Estão sujeitas à incidência dos projetos e programas de operação urbana consorciada, as seguintes áreas:

- I. I. Zona de Expansão Urbana (ZEU)
- II. Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA)
- III. Setor de Expansão Urbana.1 SEU 1
- IV. Setor de Expansão Urbana 2. SEU 2

Art. 83. O Poder Executivo Municipal regulamentará, obedecidas às diretrizes desta Lei, os parâmetros das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 84. O cálculo do valor do imóvel objeto de Operações Urbanas Consorciadas, será efetuado levando-se em consideração o seu valor antes das obras de urbanização realizadas com recursos públicos, segundo o valor de lançamento fiscal do imóvel.

Art. 85. O Executivo Municipal poderá convocar, por edital, proprietários de imóveis para participarem de Operações Urbanas Consorciadas.

## CAPÍTULO IX SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 86 - O Sistema Democrático Municipal de Planejamento e Gestão Urbana é integrado por:

- I - Audiências, debates, consultas públicas e conferências;

**Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60**





# PREFEITURA MUNICIPAL <sup>25</sup> DO AMARAJI

- II - Fundo Municipal da Cidade (FUMCID) ;
- III- Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável (OMDS);
- IV- Sistema de Informações Municipais (SIM);
- V- Conselho Municipal da Cidade (COMCID),e;
- VI- Orçamento Participativo.

## SEÇÃO I

### Das Audiências, Debates, Consultas Públicas e Conferências

Art. 87. O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público, os quais poderão ser solicitados à prefeitura pelo Conselho Municipal da Cidade (COMCID)) ou por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

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

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

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

Art. 88. As conferências, que terão por objetivo a mobilização, do governo municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, quando serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

§ Único. As conferências serão regulamentadas em legislação própria, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir na entrada em vigor do presente plano diretor participativo, e deverá ser utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística, como condição prévia da alteração, em especial quando da revisão da lei do Plano Diretor.

## SEÇÃO II

### Do Fundo Municipal da Cidade (FUMCID)

Art.89. O poder público municipal criará, através de lei própria, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir na entrada em vigor do presente plano diretor participativo, o Fundo Municipal da Cidade (FUMCID), o qual terá por finalidade a consecução e execução das políticas urbanas traçadas no presente plano diretor participativo, notadamente na execução dos projetos e programas de Habitação de Interesse Social, regularização fundiária, proteção e preservação ambiental, educação ambiental, além dos outros programas e projetos ora instituídos

§ único. A lei específica instituirá o Fundo Municipal da Cidade, (FUMCID) será obrigatoriamente aprovada pelo Conselho Municipal da Cidade (COMCID) e indicará a constituição dos seus recursos, o forma de aplicação destes, e demais aspectos de ordem operacional

## SEÇÃO III

### DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 90 - Constituem atribuições do Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável:

- I - coordenar a aplicação, regulamentação e revisão do Plano Diretor Participativo;

**Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170**  
**CNPJ: 11.294.360/0001-60**





# PREFEITURA MUNICIPAL 26 DO AMARAJI

- II - elaborar, apreciar, analisar e propor alterações ou leis complementares vinculadas a legislação urbanística, submetendo a aprovação do Conselho Municipal da Cidade (COMCID);
- III - apreciar e encaminhar ao executivo municipal, mediante aprovação do Conselho Municipal da Cidade (COMCID) propostas de lei e/ou regulamentos de operações urbanas consorciadas e de outros instrumentos implementadores da política urbana;
- IV - avaliar os Relatórios e Estudos de Impactos dispostos nesta Lei;
- V - elaborar, atualizar, coordenar, acompanhar e avaliar planos, programas, projetos e atividades relativas ao desenvolvimento urbano;
- VI - submeter a aprovação do Conselho Municipal da Cidade (COMCID), a aplicação anual dos recursos Fundo Municipal da Cidade (FUMCID) .

§ 1º - Constituem objetivos de curto prazo do Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável :

- I - montar e coordenar o sistema municipal de planejamento, monitoramento e controle do desenvolvimento urbano, promovendo meios materiais, recursos humanos e treinamento de mão-de-obra necessários;
- II - organizar e coordenar o Sistema de Informações Municipais - S.I.M.;
- III - instrumentalizar o processo de planejamento municipal, elaborar e controlar planos, programas, projetos e orçamentos;
- IV - propor e encaminhar ao Executivo Municipal, as alterações na Lei Orgânica , no Código Tributário do Município, para implementar, garantir e ampliar o alcance social dos objetivos do Plano Diretor Participativo;
- V - elaborar a Lei de Uso e Parcelamento do solo e no Código de Obras e Posturas, para implementar, garantir e ampliar o alcance social dos objetivos do Plano Diretor Participativo.

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

## SEÇÃO IV DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 91 - Fica criado o Sistema de Informações Municipais - S.I.M., vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e transformações, ocorridas no âmbito do território municipal.

Art. 92 - O SIM compreenderá informações sobre:

- I - os recursos naturais;
- II - a malha viária do município existente e projetada, sistema de transporte coletivo, trânsito e tráfego;
- III - as condições de uso e ocupação do solo, através das informações do Cadastro Imobiliário Multifuncional e outras;
- IV - as condições demográficas e sócio-econômicas do município, através das informações do IBGE ou pesquisas próprias;
- V - as condições da infra-estrutura, serviços e equipamentos urbanos no município;
- VI - as condições de atendimento às demandas de educação, saúde, lazer e habitação;
- VII - os bens públicos;

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60





# PREFEITURA MUNICIPAL <sup>27</sup> DO AMARAJI

VIII - as organizações sociais;

IX - a transferência do direito de construir, operações urbanas, consórcios imobiliários, operações de interesse social e outros instrumentos da gestão urbana;

X - as receitas e despesas do Fundo Municipal da Cidade (FUMCID);

XI - o cadastro dos contemplados com a regularização fundiária.

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

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

Art. 93 - Os agentes públicos e privados, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, fornecerão ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável, os dados e informações necessárias ao S.I.M.

## SEÇÃO V DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE (COMCID)

Art. 94 - O Conselho Municipal da Cidade (COMCID) é um órgão deliberativo, de representação da sociedade no processo de gestão urbana do município, de execução das políticas e programas de habitação e regularização fundiária, e da proteção, preservação e educação ambiental, bem como da participação do cidadão na esfera orçamentária do município.

Art. 95 - O COMCID será vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável, e tem como atribuições básicas:

I - deliberar sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, seus regulamentos e leis complementares;

II - formular propostas e deliberar sobre planos, programas, projetos e atividades que abranjam questões urbanas e ambientais;

III - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária, a construção e melhorias das habitações para a população de baixa renda;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra-estrutura, drenagem e saneamento;

V - proteção e preservação do meio ambiente, a implantação de programas de educação ambiental, a execução de convênios com outras esferas governamentais na área de meio ambiente;

VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

VII - deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros Fundo Municipal da Cidade (FUMCID), bem como fiscalizar a sua utilização;

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

IX - outras previstas em lei.





# PREFEITURA MUNICIPAL 28 DO AMARAJI

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

§ 2º. Para assegurar sua funcionalidade e melhor distribuir as atribuições e competência nas áreas de habitação, meio ambiente e orçamento participativo, a Conselho Municipal da Cidade (COMCID), internamente será distribuído em câmaras setoriais, sendo uma de habitação, uma de meio ambiente e outra do orçamento participativo, as quais caberá a direção e execução dos temas próprios, cujas decisões serão levadas a apreciação e decisão de todo o conselho.

§ 3º. A aprovação da proposta do orçamento participativo pelo Conselho Municipal da Cidade é prerrogativa condicionante para aprovação pelo poder legislativo municipal.

Art. 96. A estrutura e o funcionamento do Conselho Municipal da Cidade (COMCID), serão regulamentados em Lei, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da vigência desta Lei.

§ Único – O Conselho Municipal da Cidade (COMCID) será composto por 15 membros titulares e 15 respectivos suplentes, da seguinte forma:

- a) 06 (seis) representantes da entidade governamental municipal, sendo 01(um) deles, o responsável da unidade de planejamento municipal, a quem caberá a presidência dos trabalhos, e 02(dois) deles, técnicos de áreas afins (urbanismo e meio ambiente, financeiro e planejamento, desenvolvimento econômico, educação, saúde e promoção social);
- b) 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal, indicado por seu presidente;
- c) 08 (oito), representantes da sociedade civil, sendo 03 (três) deles necessariamente representantes da área rural e 02 (dois), representantes de ONGs atuantes no município

Art. 97. O Conselho Municipal da Cidade (COMCID), reunir-se-á ordinariamente e obrigatoriamente a cada mês, na forma definida no seu regulamento.

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

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

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

## SEÇÃO VI DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 98. Para a implantação do Projeto de Democratização e Elaboração Participativa do Orçamento Público local, o Conselho Municipal da Cidade (COMCID), procederá Fóruns Municipais Gerais, com prévia e ampla divulgação e convocação dos munícipes, onde serão acolhidas todas as propostas para a elaboração do Programa de Orçamento Participativo.

§ único. Nos fóruns municipais serão observados e garantidos os princípios democráticos, da publicidade, da generalidade e da ampla participação comunitária, de forma que a presença e participação dos cidadãos no fórum tenham a representatividade de todo o município, notadamente das áreas rurais, bairros, lideranças comunitárias, movimentos sociais e sociedade civil organizada.

**Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60**





# PREFEITURA MUNICIPAL <sup>29</sup> DO AMARAJI

Art. 99. A lei que regulamentará o Conselho Municipal da Cidade (COMCID), deverá, de forma expressa, observando os princípios acima referenciados, estabelecer a forma de realização dos fóruns gerais, a sua representatividade e demais aspectos necessários.

## CAPÍTULO X

### DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

Art. 100. Fica o executivo municipal autorizado, a participar de órgãos ou ações intergovernamentais, que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando equacionar problemas comuns nas seguintes áreas:

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

Art. 101. A gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de áreas de propriedade pública, localizadas em território municipal, mesmo aquelas pertencentes a outras instâncias de governo é atribuição do município.

## CAPÍTULO XI

### DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 102. O Município de AMARAJI promoverá a capacitação sistemática dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 103. O Executivo Municipal deverá adotar as seguintes providências, nos prazos abaixo descritos, independentemente dos prazos e providências assinalados nesta lei:

- I - Realizar os levantamentos necessários e delimitar com precisão as Zonas, Áreas, Eixos, Faixas e Setores, na Macrozona Urbana, no prazo de 90 (noventa) dias, com registro em documentos cartográficos apropriados e descrição narrativa de limites, após a entrada em vigor desta lei;
- II - Apresentar projeto de lei, de forma a adaptar as disposições contidas neste plano diretor, alterando as disposições das Leis Municipais nºs 921/84 ( Lei de Parcelamento do Solo); 939/85 ( Código de Obras), e ; 1260/99 ( Código de Posturas), no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta lei;
- III - Apresentar no prazo de 02 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei, projeto de lei regulamentando o Tombamento Municipal, respeitadas as legislações federal, estadual e municipal existentes.;
- IV - Apresentar no prazo de 60 (sessenta) dias, após a entrada em vigor desta lei, projeto para a criação de lei regulamentando os instrumentos políticos e jurídicos;





# PREFEITURA MUNICIPAL 30 DO AMARAJI

V – Apresentar projeto de lei regulamentando as Operações Urbanas Consorciadas e o Consórcio Imobiliário, no prazo de 02 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei;

VI – Regularizar as conferências públicas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta lei;

VII – No prazo de 30 (trinta) dias, após a entrada em vigor desta lei, regulamentar o Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

VIII – Apresentar no prazo de 90 (noventa) dias, após a entrada em vigor desta lei, projeto de lei para criação do Conselho Municipal da Cidade (COMCID);

IX – Apresentar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta lei, projeto de lei para criação Fundo Municipal da Cidade (FUMCID);

X – Providenciar e atender no prazo de 01(um) ano, após a entrada em vigor desta lei, as exigências relativas ao Sistema de Informações Municipais(SIM);

Art. 104. O Município deverá implementar no prazo máximo de 1 (um) ano, a elaboração dos projetos urbanísticos de cada programa especial, que deverão conter as normas relativas ao uso e ocupação do solo, os prazos e cronogramas de investimentos, além de prever o financiamento para sua implementação e delimitação espacial das áreas objeto de intervenção. Contemplam os Programas Especiais, os seguintes itens:

I. Programa de Recuperação das Áreas de Preservação Permanentes - O programa visa recuperar Áreas de Preservação Permanente, para garantir que seja cumprida sua função ambiental de proteger e preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, a guarda genética de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. Esse programa deverá ser elaborado pelo órgão do meio ambiente do município, que deverá marcar os perímetros de todas as APPs, públicas ou privadas, no prazo de 2 anos. Esse órgão deverá acompanhar a definição das reservas legais, que deverão ter seus perímetros aprovado pelo órgão ambiental competente. Será necessário observar as seguintes diretrizes:

- a. Delimitar e mapear dos fragmentos florestais da Mata Atlântica;
- b. Realizar estudo para implantação de Unidades de Conservação nas Matas dos Engenhos: Progresso, Cocura, Rainha, Vermelho, Serrinha, Conselho, Tranqüilidade, Cachoeira Velha, Cigarra, Praieiro, Dois Braços, São Gregório, Viração, Piuta, Minas Novas, Raiz de Dentro, Limão, Bom Nome, e das fazendas Raiz e Capri; além de outros remanescentes florestais;
- c. Realizar estudo de viabilidade de criação de Corredores ecológicos ligando os remanescentes florestais, APPs e as ARL;
- d. Identificar as nascentes existentes no município, delimitar e mapeá-las;
- e. Reflorestar com matas ciliares as Áreas de Preservação Permanentes às margens dos mananciais localizados no município, rios Amaraji e Aripibu, entre outros.
- f. Implantar projeto de Educação Ambiental no Município.

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

- a. Elaborar e executar Projeto de Arborização Urbana com identificação e priorização de áreas e logradouros públicos;
- b. Produzir espécies vegetais a serem utilizadas na Arborização Urbana e apropriadas às peculiaridades locais, priorizando a utilização de espécies nativas;
- c. Promover ações de manutenção e monitoramento das áreas arborizadas;

**Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60**





# PREFEITURA MUNICIPAL 31 DO AMARAJI

- d. Desenvolver ações de Educação Ambiental no município para sensibilização e mobilização das partes envolvidas com essas ações.

III. Programa de Educação Ambiental - Esse programa tem como objetivo implantar um processo de Educação Ambiental para revisão de valores, hábitos e prática de preservação do meio ambiente e melhoria da qualidade de vida. Através do desenvolvimento de ações educativas no município em todos os níveis de ensino e com as comunidades. Esse programa deverá ser elaborado de acordo com a Lei 9.795 / 99 que institui a Política Nacional de Educação Ambiental e com o Programa de Educação Ambiental de Pernambuco. Será necessário observar as seguintes diretrizes:

Implantar um processo crítico analítico e interdisciplinar;

- a. Desenvolver ações em todos os níveis e ensino, através da capacitação de diretores, supervisores e professores;
- b. Desenvolver ações educativas nas comunidades, com as associações da sociedade civil;
- c. Desenvolver ações educativas nas escolas e comunidades do entorno das Áreas de Preservação Permanente.

IV. Programa de Fortalecimento da Gestão Ambiental - Tem como objetivo maior o fortalecimento da gestão ambiental municipal. Visa dotar o município de condições e instrumentos necessários à gestão ambiental efetiva em parceria com organizações e instituições públicas e privadas relacionadas com o tema e com a participação da sociedade civil. Esse programa deverá ser elaborado e executado pelos órgãos de planejamento e de gestão ambiental municipal, com apoio das demais secretarias municipais. Deverá ser executado num prazo de 02 (dois) anos observando-se as seguintes diretrizes:

- a. Aparelhar e fortalecer a Secretaria Municipal responsável pela execução da política e gestão municipal do meio ambiente e demais ações de proteção e recuperação ambiental de acordo com as normas ambientais federais e estaduais vigentes;
- b. Instituir o Conselho Municipal da Cidade com Câmara do Meio Ambiente, órgão colegiado de função deliberativa, normativa e fiscalizadora, para fins de proteção, conservação do meio ambiente e dos recursos naturais, melhoria da qualidade de vida e desenvolvimento sustentável local;
- c. Criar legislação ambiental municipal considerando as normas ambientais federais e estaduais vigentes;
- d. Promover a capacitação técnico-profissional contínua dos funcionários e pessoal responsável pela gestão ambiental no município;
- e. Desenvolver ações conjuntas de gestão e controle ambiental, com os órgãos ambientais estadual (CPRH) e federal (IBAMA) e Companhia Independente de Policiamento do Meio Ambiente - CIPOMA, visando à proteção e recuperação dos recursos naturais do município.

V. Programa de Controle da Poluição - Esse programa tem como objetivo diminuir e combater a poluição dos recursos hídricos do município com também a diminuição da poluição causada pela disposição inadequada dos resíduos sólidos, tanto no seu no destino final como nas ruas e espaços públicos. Será necessário observar as seguintes diretrizes:

- a. Implantação de sistema de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, e tratamento e disposição final de resíduos sólidos em toda sede urbana e nos aglomerados urbanos pré-existentis;

VI. Programa de Padronização e Ordenamento de Novas Vias - Este programa visa oferecer melhores condições de mobilidade e acessibilidade nas áreas de expansão urbana, partindo da padronização e do ordenamento das novas vias a serem implantadas. As intervenções deverão obedecer as diretrizes e as especificações técnicas constantes no Capítulo VII . Mobilidade e Acessibilidade.

VII. Programa de Requalificação Viária - Este programa tem por objetivo oferecer melhores condições de mobilidade e acessibilidade na área urbana consolidada e oferecer melhores condições de circulação de veículos, ciclistas e pedestres. Deverá priorizar as vias arteriais e coletoras, em especial na área central, e obedecer as diretrizes definidas no Capítulo VII Mobilidade e Acessibilidade. Entre outras intervenções, o programa compreende:

**Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60**





# PREFEITURA MUNICIPAL 32 DO AMARAJI

- a- Recuperar o pavimento das vias;
- b- Recuperar ou construir (quando inexistente) o revestimento dos passeios, eliminando-se obstáculos e/ou obstruções permanentes ou temporárias, que dificultem a circulação dos pedestres. Deverão também ser implantados elementos do desenho universal que assegurem uma largura mínima e condições que permitam a circulação das pessoas com segurança e conforto;
- c- Regular o uso da via, definindo o sentido do tráfego, a proibição de estacionamento de veículos, a operação de carga e descarga, entre outros;
- d- Gerir e fiscalizar o uso da via pela população, coibindo o descumprimento da regulamentação vigente e práticas danosas à mobilidade e acessibilidade da população.
- e- Implantar sistema de iluminação pública, quando necessário, ao longo do trecho inserido para oferecer condições de segurança, acessibilidade e mobilidade aos cidadãos.

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

IX. Programa Habitacional - Este programa deverá priorizar a população mais carente e as famílias que moram em áreas de risco. A construção das habitações deve incluir a implantação de infra-estrutura e serviços urbanos básicos, a legalização da posse da terra, além da melhoria de habitações existentes. Esse programa deverá ser finalizado em um prazo de 4 (quatro) anos e deve considerar as seguintes diretrizes:

- a. Viabilizar programas financeiros alternativos para a aquisição de casa própria, principalmente para a população com renda inferior a 3 salários mínimos;
  - b. Prever o uso do instrumento de Concessão do Direito Real de Uso (CDRU) ou o Usucapião dependendo de cada caso;
  - c. Priorizar a construção de conjuntos habitacionais destinados à população realocada de áreas de risco;
  - d. Priorizar a construção de conjuntos habitacionais em ZEIS para viabilizar a implementação de planos urbanísticos nessas áreas;
- I. Urbanização de ZEIS – a ser implantado nas Zonas Especiais de Interesse Social, tendo como diretriz principal a legalização da posse da terra, e
- II. Morar Melhor- dirigido para população de baixa renda residente tanto na macrozona urbana quanto na rural, tendo como premissa a melhoria da habitação, tal como a substituição da casa de taipa por alvenaria.

X. Programa de Preservação de Imóveis Históricos - Este programa tem por objetivo a preservação das características da paisagem tanto a urbana como a rural (engenhos) e deverá ser elaborada uma prioridade para sua implementação de acordo com a qualidade do imóvel e o estado de conservação. Também deverá prever a manutenção do alinhamento das casas, as tipologias compatíveis com o entorno e a escolha dos imóveis passíveis de tombamento. Esse programa deverá ser implantado em todo município, conforme as seguintes diretrizes:

- a. Conservação das edificações de valor histórico;
- b. Restauração e utilização com novos usos das edificações de valor histórico;
- c. Ordenamento do sistema local de transportes, quando for o caso;
- d. Implantação de estacionamento para moradores e visitantes;
- e. Desenvolvimento do potencial turístico;
- f. Prevenção de riscos ao patrimônio e à pessoa humana;
- g. Gestão compartilhada pública e privada do espaço público e da conservação das edificações, quando for o caso;
- h. Promoção de incentivos aos proprietários dos engenhos para a recuperação e manutenção das edificações de preservação.





# PREFEITURA MUNICIPAL 33 DO AMARAJI

XI. Programa Parque da Cidade - De acordo com o diagnóstico realizado, verificou-se que a cidade é muito carente de parques e áreas verdes públicas. Nesse sentido, é proposto um programa visa oferecer espaços públicos que permita a recreação, o lazer e a realização de atividades esportivas, oferecendo uma melhor qualidade de vida aos moradores, assim como incentivando as atividades turísticas no município. Esta área é privilegiada por ficar muito próxima do centro da cidade e acompanhar grande extensão do perímetro urbano, garantindo que a maioria da população da Macrozona Urbana possa desfrutar da paisagem natural existente e realizar atividades de lazer e esportivas.

O parque deverá ser implantado até dois anos após a promulgação da lei do Plano Diretor e contempla as seguintes ações:

- a. Implantação de quiosques;
- b. Implantação de mobiliário urbano;
- c. Implantação de áreas de estacionamento;
- d. Implantação de parques temáticos para crianças, adultos e idosos;
- e. Implantação de sinalização educativa, turística e de trânsito;
- f. Replanteio de espécies vegetais da região;
- g. Plantio de árvores;
- h. Implantação de ciclovia;
- i. Implantação de pista de cooper;
- j. Implantação de equipamentos de ginástica;
- k. Implantação de centro de informações;
- l. Implantação de quadras poliesportivas;
- m. Implantação de campos de futebol;
- n. Implantação de áreas para esportes radicais;

XII. Programa de Reorganização da Feira - O programa destina-se ao ordenamento e fiscalização do comércio informal. Deverá contar com o apoio da Guarda Municipal e será implantado, em etapas, sendo que a organização e padronização da feira principal deverão ser implementadas num prazo de um ano, as demais em 3 anos, de conforme as seguintes diretrizes:

- a. Padronização de barracas;
- b. Ordenamento do trânsito no entorno das feiras;
- c. Ordenamento dos diferentes setores da feira de acordo com o tipo de produto comercializado
- d. Previsão de local para a carga e descarga de mercadorias
- e. Previsão de local para o destino do lixo;
- f. Estabelecimento de normas para exposição e venda de mercadorias no espaço público;
- g. Previsão de local de apoio para estacionamento
- h. Previsão de local para o armazenamento das barracas;
- i. Implantação de mobiliário urbano adequado aos usos da feira.

As intervenções viárias recomendadas, tanto na área urbana como na Rural, constam dos Anexos 4 e 6, e devidamente identificadas nos Quadros A e B e no Anexo 1 - mapa 03 da presente lei.

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

XVI. Programa de melhoria e/ou implantação de equipamentos culturais voltados pra o desenvolvimento sócio-econômico local. Este programa visa fomentar equipamentos com atividades culturais de interesse geral da população, em locais propícios à estratégia de desenvolvimento econômico e social do município.





# PREFEITURA MUNICIPAL 34 DO AMARAJI

Art. 105. O presente Plano Diretor Participativo, instituído por esta Lei, deverá ser revisto a cada 10 (dez) anos através de processo participativo coordenado pelo Poder Público Municipal e acompanhadas pelo Conselho Municipal da Cidade (COMCID).

Art. 106. Durante a vigência desta Lei as propostas de alteração deverão obrigatoriamente ser encaminhadas para análise e elaboração de parecer pelo Conselho Municipal da Cidade (COMCID).

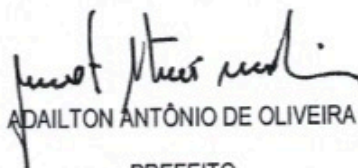
Art. 107. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I – Não atender os prazos e providências instituídos nesta lei, especialmente no disposto no art. 103, supra.

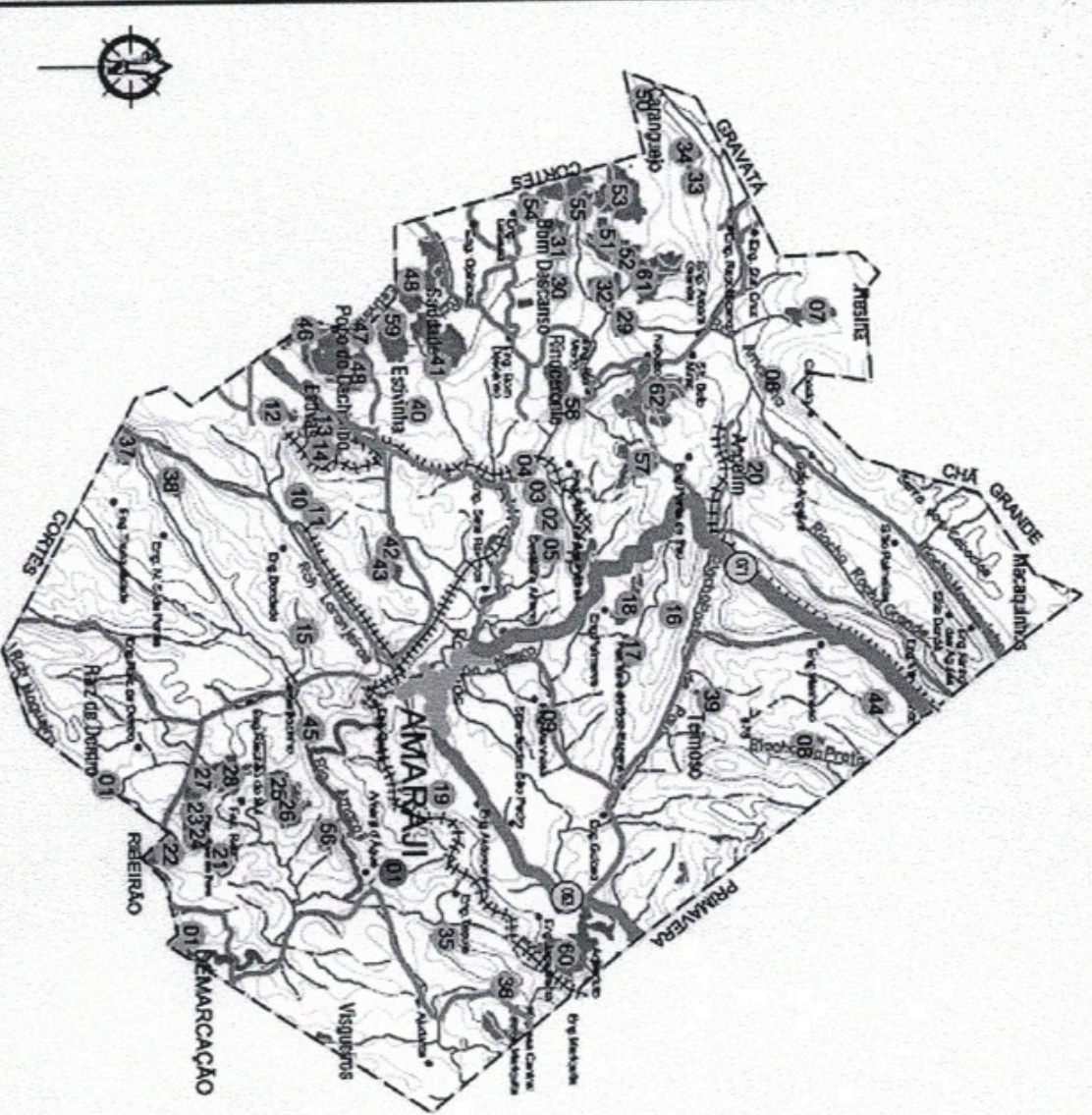
II – Incorrer em qualquer dos casos previstos no art. 104, da Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001.

Art. 108. Esta Lei entrará em vigor num prazo de 180 (cento e oitenta) dias da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

AMARAJI, 15 DE MAIO DE 2007.

  
ADAILTON ANTÔNIO DE OLIVEIRA  
PREFEITO





GOVERNOS E CARTOGRAFOS

- ++++ LIMITE FEDERAL
- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE ESTADUAL
- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE MUNICIPAL

MAPA ESTADUAL



**LEGENDA - ZONAMENTO**  
APP - AREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE

- Urban**
- 01 Mata de Ribeirão do Centro
  - 02 Mata de Engenho Novo das Andras
  - 03 Mata de Engenho Santo Cruz
  - 04 Mata de Engenho São João
  - 05 Mata de Engenho Estrela
  - 06 Mata de Engenho Pimenta
  - 07 Mata de Santa Helena
  - 08 Mata de Angelim
  - 09 Mata de São Benedito
  - 10 Mata de Engenho Aguiar
  - 11 Mata de Engenho São João
  - 12 Mata de Engenho São João
  - 13 Mata de Engenho São João
  - 14 Mata de Engenho São João
  - 15 Mata de Engenho São João
  - 16 Mata de Engenho São João
  - 17 Mata de Engenho São João
  - 18 Mata de Engenho São João
  - 19 Mata de Engenho São João
  - 20 Mata de Engenho São João
  - 21 Mata de Engenho São João
  - 22 Mata de Engenho São João
  - 23 Mata de Engenho São João
  - 24 Mata de Engenho São João
  - 25 Mata de Engenho São João
  - 26 Mata de Engenho São João
  - 27 Mata de Engenho São João
  - 28 Mata de Engenho São João
  - 29 Mata de Engenho São João
  - 30 Mata de Engenho São João
  - 31 Mata de Engenho São João
  - 32 Mata de Engenho São João
  - 33 Mata de Engenho São João
  - 34 Mata de Engenho São João
  - 35 Mata de Engenho São João
  - 36 Mata de Engenho São João
  - 37 Mata de Engenho São João
  - 38 Mata de Engenho São João
  - 39 Mata de Engenho São João
  - 40 Mata de Engenho São João
  - 41 Mata de Engenho São João
  - 42 Mata de Engenho São João
  - 43 Mata de Engenho São João
  - 44 Mata de Engenho São João
  - 45 Mata de Engenho São João
  - 46 Mata de Engenho São João
  - 47 Mata de Engenho São João
  - 48 Mata de Engenho São João
  - 49 Mata de Engenho São João
  - 50 Mata de Engenho São João
  - 51 Mata de Engenho São João
  - 52 Mata de Engenho São João
  - 53 Mata de Engenho São João
  - 54 Mata de Engenho São João
  - 55 Mata de Engenho São João
  - 56 Mata de Engenho São João
  - 57 Mata de Engenho São João
  - 58 Mata de Engenho São João
  - 59 Mata de Engenho São João

- AE - AREA DE INTERESSE ECONOMICO PARA ATIVIDADES AGRICOLAS E INDUSTRIAIS
  - ALP - AGRI-CULTURA URBANA PRE-EXISTENTE
  - DEMANDAÇÃO
  - ACRH - AREA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO HISTORICA
  - CASA GRANDE AMARAJI D'ASA
- LEGENDA - ZONAMENTO SISTEMA VIARIO**
- F2A - FAIXA DE DOUTOR DE RODOVIAS
  - F2B - FAIXA DE DOUTOR DE FERROVIAS
  - F2C - FAIXA DE DOUTOR DE ESTRADAS VICIAIS

GOVERNO DE  
**PERNAMBUCO**



MACROZONAMENTO DO MUNICIPIO

**AMARAJI**

Zone de Meio Bu  
1:50.000  
1:50.000





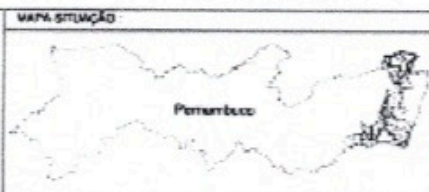








- LEGENDA**
- ZEPA-1 - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 1
  - ZEPA-2 - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 2
  - ZEC - ZONA ESPECIAL DE CENTRO
  - ZUP - ZONA DE URBANIZAÇÃO PREFERENCIAL
  - SOR-1 - SETOR DE OCUPAÇÃO RESTRITA 1
  - SOR-2 - SETOR DE OCUPAÇÃO RESTRITA 2
  - FDR - FAIXA DE DOMÍNIO DE RODOVIAS
  - SEU-1 - SETOR DE EXPANSÃO URBANA 1
  - SEU-2 - SETOR DE EXPANSÃO URBANA 2
  - APP - ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE
  - ECS - EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇO



**GOVERNO DE PERNAMBUCO**



**DIVISÃO TERRITORIAL DA MACROZONA URBANA**

Zona da Mata Sul  
 MAPA 3  
 ANEXO 4.3 (ARTIGO 1 DA LEI)

**AMARAÍ**

OUTUBRO 2008  
 1:20.000  
 SÃO PAULO, PERNAMBUCO

*Handwritten signature*





# PREFEITURA MUNICIPAL 35 DO AMARAJI

Anexo 2: Parâmetros Municipais: Rurais e Urbanísticos e por Zona, Setor e Áreas de Interesse

MACROZONEAMENTO			PARÂMETROS						
Urbana		Rural	TSN	Lote Mínimo	Lote Máximo	Gabarito (m)	Afastamentos Mínimos (m)		
Zonas	Setores	Frontal					Laterais	Fundo	
ZEC			25%	250 m <sup>2</sup>	-	7,50	Nulo	1,50 <sup>1</sup>	5,00
ZUP			30%	250 m <sup>2</sup>	-	7,50	5,00	1,50	7,00
ZUR	SOR-1		50%	1ha	-	11,50	10,00	3,00	3,00
	SOR-2		65%	2ha	60ha	7,50	10,00	10,00	10,00
		FDR	Área Não Edificante						
		FDI							
		FDE							
	ECS		25%	250 m <sup>2</sup>	-	7,50	Nulo	1,50	5,00
ZEPA	ZEPA-1		90%	-	-	3,50 <sup>2</sup>	-	-	-
	ZEPA-2		100%	-	-	3,50 <sup>3</sup>	-	-	-
		APP	Conforme Código Florestal						
		AUP	Plano específico para definição das zonas e setores						
ZEIS	ZEIS-1		25%	60m <sup>2</sup>	250m <sup>2</sup>	7,50	Nulo	Nulo	5,00
	ZEIS-2		25%	60m <sup>2</sup>	250m <sup>2</sup>	7,50	Nulo	Nulo	5,00
ZEU	SEU-1		30%	250m <sup>2</sup>	-	7,50	5,00	1,50	7,00
	SEU-2		65%	2ha	60ha	7,50	10,00	10,00	10,00
		AIE	Obedecer determinações do INCRA						
	IEPs		Análise Especial						

## ANEXO 3: Tabela das Matas

Coordenadas		Localidade	ha
X	Y		
9066387	231892	Raiz de Dentro	1,48
9075306	226655	Eng. Riacho das Pedras	4,14
9079785	223913	Eng. Sta. Cruz	4,14
9080382	231292	Eng. Manhoso	4,14
9070308	226139	Eng. Estivas	4,41
9072963	232199	Bairro N. S. de Fatima	4,86
9079420	225754	Angelim	4,86
9068637	233372	Faz. Raiz	5,13
9076866	222736	Bom Descanso	5,13
9078309	219983	Eng. Republicano	5,13
9067635	233279	Faz. Raiz	5,34
9073121	235085	Eng. Ajudante	5,40
9066879	225117	Eng. Tranquilidade	5,49
9074353	235973	Eng. Ajudante	5,76
9078508	230364	Teimoso	5,76
9078226	219469	Eng. Republicano	5,85

9072696	224454	Eng. Tapuias	6,12
9075254	230717	Eng. Manhoso	6,30
9068155	232438	Faz. Raiz	6,57
9072202	227648	Eng. Sete Rancho	6,75
9075063	226098	Eng. Riacho das Pedras	6,84
9067757	225781	Eng. Tranquilidade	7,11
9081791	230463	Eng. Vila Granito	7,11
9070485	230832	Eng. Garra	7,38
9070464	222821	Riachão do Norte	8,72
9077778	228622	Eng. Palmares	8,73
9077297	218308	Carangueijo	8,87
9076955	229340	Eng. Palmares	9,81
9069820	224421	Eng. Estivas	9,90
9075556	222023	Bom Descanso	10,17
9075009	220464	Eng. Girassol	11,21
9068212	232800	Faz. Raiz	11,52
9069828	231985	Faz. Raiz	11,88
9070800	232905	Amariji d'agua	12,15

<sup>1</sup> O afastamento pode ser nulo em uma das laterais do lote, desde que o outro afastamento lateral seja de 3,00 metros.

<sup>2</sup> Equipamentos para os parques a serem instalados na ZEPA-1.

<sup>3</sup> Guarita para o controle e fiscalização da ZEPA-2.





# PREFEITURA MUNICIPAL 2 DO AMARAJI

Coordenadas		Localidade	ha
X	Y		
9070755	224967	Eng. Estivas	12,24
9076043	227391	Eng. Riacho das Pedras	12,42
9075338	227237	Eng. Riacho das Pedras	12,87
9070755	224967	Eng. Estivas	15,93
9075954	220116	Eng. Girassol	16,16
9075540	221177	Bom Descanso	16,29
9080697	222553	Eng. Sta. Cruz	16,47
9077181	225521	Eng. Rinoceronte	20,07
9076899	228390	Eng. Palmares	21,78
9076468	222105	Bom Descanso	22,14
9069957	232290	Faz. Raiz	25,11
9075762	224436	Eng. do Rinoceronte	33,66
9076551	221077	Caranguejo	36,27
9076916	221475	Caranguejo	36,27
9072215	222716	Estivinha	40,19
9075541	235452	Eng. Mariquita	43,02
9068312	231785	Faz. Raiz	45,00
9068875	231718	Faz. Raiz	45,00
9077264	221906	Eng. Amora Grande	45,72
9074390	237478	Mata do Engenho Ajudante	51,75
9071540	222898	Riachao do Norte	52,37
9072592	221870	Riachao do Norte	52,37
9073100	223419	Eng. Tapuias	55,53
9076783	220198	Caranguejo	61,76
9077380	224178	Sitio Belo Mirar	78,75
9071512	223666	Riachao do Norte	81,36

OBS: \* ÁREAS NÃO MENSURADAS  
EM VIRTUDE DA COBERTURA DE  
NUVENS

Rua Rocha Pontual, 72 — Centro — Amaraji — CEP: 55515-000 — Fone: (81) 3553-1170  
CNPJ: 11.294.360/0001-60





# PREFEITURA MUNICIPAL DO AMARAJI

## ANEXO 4 : DIMENSÕES MÍNIMAS SISTEMA VIÁRIO

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

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

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

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

## ANEXO 5: PROPOSTAS VIAS

### QUADRO RESUMO DAS INTERVENÇÕES VIÁRIAS NA ÁREA URBANA

VIAS	LOCALIZAÇÃO
V1	Ligação entre a PE-63 e o loteamento Recanto dos Pássaros
V2	Prolongamento da Av. Manoel Teixeira Peixoto até a Cachoeira do Animoso

### QUADRO RESUMO DAS INTERVENÇÕES VIÁRIAS NA ÁREA RURAL

VIAS	LOCALIZAÇÃO
E1	Pe-71 / Amora Grande / Amorinha / Ponta de Pau
E2	Pe-71 / Siriquita / Quaresma
E3	Camarãozinho / Bamburral / Maravilha / Tolerância
E4	Rinoceronte / Riacho das Pedras
E5	Estivas / NãoPensei / Riachão do Norte
E6	PE-71 / Prata Grande / Mumbuca
E7	PE-63 / Monte Alegre / Chã de Areia / Devaneio
E8	PE-71 / Água Vermelha
E9	PE-63 / Teimoso / Guloso / Manhoso / PE-71
E10	PE-63 / Monte Verde
E11	PE-71 / Angelim
E12	PE-71 / Macaquinhos
E13	Resina / D. Irmãos / Amorinha / Ponta de Paul / PE-71
E14	Tranqüilidade / Bondade / Amaraji