

## LEI MUNICIPAL Nº1.412/2006

# PLANO DIRETOR

## LEI MUNICIPAL Nº 1.412/2006

**EMENTA:** Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Ribeirão e dá outras providências.

**Faço saber que a Câmara Municipal de Ribeirão aprovou e Eu sanciono a Seguinte Lei:**

### CAPÍTULO I

#### PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO

##### Dos Princípios, Dos Objetivos, Das Diretrizes

##### Seção I

##### Dos Princípios

Art. 1º O Plano Diretor Participativo do Município de Ribeirão 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 nos art. 111 a 113, 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 a 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.

## 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 público, política habitacional, abastecimento d'água, tratamento de esgotos, destinação final do lixo, sistemas de educação, saúde, lazer, turismo e cultura;
- III - promover a regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas pelas populações de baixa renda, onde for adequado sob 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 ao 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 munícipe na gestão compartilhada com responsabilidade social.

### Seção III

#### DAS DIRETRIZES

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

- I - usos e densidade de ocupação do solo serão limitados à capacidade de absorção da infra-estrutura urbana, 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.

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

## SEÇÃO II

### DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO

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

- I - condições dignas de moradia;
- II - condições adequadas para as atividades sócio-econômicas;
- III - participação de seus moradores através de modelos democráticos de gestão;
- IV - meio ambiente saudável através de sua preservação, proteção e recuperação;
- V - preservação da memória histórica, cultural e paisagística;
- VI - mobilidade, trânsito e transporte prevaemente do público sobre o privado;
- VII - infra-estrutura contemplando no mínimo, abastecimento d'água, esgotamento sanitário e energia elétrica;
- VIII - definição das 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 promovam o desenvolvimento econômico, a oferta de oportunidades de trabalho e a promoção social;
- IV - as diretrizes para Política Municipal do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural, Paisagístico, Arqueológico e Documental;

- V - as diretrizes da Política Habitacional do Município, incluindo as bases para implantação dos Planos de Regularização Fundiária e de Produção de Habitação de Interesse Social;
- VI - as diretrizes para o desenvolvimento sustentável do Meio Rural;
- VII - as diretrizes para Política de Trânsito, Transporte e Mobilidade do Município; e
- VIII - o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

## CAPÍTULO IV

### DA DINÂMICA DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

#### Seção I

##### Do Macrozoneamento

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

- I - **Áreas:** Divisão da Macrozona Rural com diretrizes e parâmetros de controle do uso e ocupação do solo;
- II - **Zonas:** Divisão da Macrozona Urbana com diretrizes e parâmetros de controle do uso e ocupação do solo;
- III - **Eixos:** vias e seus lotes lindeiros destinados a usos predominantemente não residenciais que terão padrões urbanísticos compatíveis com a intensidade de uso;
- IV - **Faixas de Domínio:** Áreas, localizadas a partir do eixo das rodovias, ferrovias, estradas vicinais e linhas de transmissão, destinadas à sua segurança, ampliação e execução de 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 RIBEIRÃO está dividido na forma do art. 11. supra dessa lei, de acordo com os critérios a seguir discriminados e devidamente delimitados nos Anexos 1, mapas 01 e 02.

## Seção II

### DA MACROZONA RURAL

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

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

Art. 15. A macrozona rural é dividida da seguinte forma, e de acordo com o Anexo 1, mapa 01 e Anexo 02: Parâmetros, 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)
- j. Faixa de Servidão (FS)

Art. 16. A Área de Preservação Permanente (APP) é a área coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, cujos parâmetros encontram-se definidos na Lei Federal nº 4771, de 15 de Setembro de 1965, na Medida Provisória 2166-67/01 e nas Resoluções do CONAMA Nº 302 e 303, de 20 de março de 2002 (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.

§ 1º - A Área de Reserva Legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas na legislação vigente.

§ 2º - O proprietário ou possuidor de imóvel rural com área de floresta nativa, natural, primitiva ou regenerada ou outra forma de vegetação nativa em extensão inferior ao estabelecido nos incisos I, II, III e IV do art. 16, da Lei Federal nº 4771, de 15 de Setembro de 1965, ressalvado o disposto nos seus §§ 5º e 6º, deve adotar as seguintes alternativas, isoladas ou conjuntamente:

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

II - conduzir a regeneração natural da reserva legal; e

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

§ 3º - A localização da Área de Reserva Legal deve ser aprovada pelo órgão ambiental estadual competente ou, mediante convênio, pelo órgão ambiental municipal ou outra instituição devidamente habilitada, devendo ser considerados, no processo de aprovação, a função social da propriedade, e os seguintes critérios e instrumentos, quando houver:

I - o plano de bacia hidrográfica;

II - o plano diretor municipal;

III - o zoneamento ecológico-econômico;

IV - outras categorias de zoneamento ambiental; e

V - a proximidade com outra Reserva Legal, Área de Preservação Permanente, unidade de conservação ou outra área legalmente protegida.

§ 4º - O proprietário rural poderá ser desonerado, pelo período de trinta anos, das obrigações previstas neste artigo, mediante a doação, ao órgão ambiental competente, de área localizada no interior de Parque Nacional ou Estadual, Floresta Nacional, Reserva Extrativista, Reserva Biológica ou Estação Ecológica pendente de regularização fundiária, respeitados os critérios previstos no 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 as áreas urbanas dos distritos Vila José Mariano e Aripibu.

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 para o Engenho Minas Novas, 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. Dentre essas áreas destacam-se as áreas dos Engenhos Bastiões, Lajes, Cachoeira Bela e Bom Despacho e a área no entorno da Igreja da Usina Estreliana e os aglomerados urbanos nos distritos de Aripibu e de José Mariano.

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 é necessário uma faixa “non aedificandi” de cada lado, de acordo com a Lei Federal nº 6.766, art. 4º, § 3º.

Art. 23. A Faixa de Domínio de Ferrovias (FDF), compreende as áreas não edificantes de 15 metros de largura de cada lado da linha férrea, visando garantir a segurança e a manutenção dos trilhos.

Art. 24. A Faixa de Domínio de Estradas Vicinais Municipais (FDE), compreende as áreas de 15m de largura do eixo das estradas, visando à segurança e possibilidade de ampliação e/ou alargamento da estrutura viária existente.

Parágrafo Único – Além da faixa de domínio é necessário uma faixa “non aedificandi” de cada lado, de acordo com a Lei Federal nº 6.766, art. 4º, § 3º.

Art.25. A Faixa de Servidão (FS), compreende as áreas de servidão das linhas de transmissão e dutos, constituindo-se em áreas de restrição relativa quanto ao uso e ocupação do solo, face às razões de segurança e o destino de uso que lhe é dado.

### Seção III

#### DA MACROZONA URBANA

Art. 26. A Macrozona Urbana compreende áreas ocupadas e áreas de expansão urbana, onde a Prefeitura e suas concessionárias operam e devem implantar seus serviços fundamentais, necessários às atividades urbanas, como construção e manutenção de vias e praças públicas, coleta de lixo, distribuição d'água, coleta de esgoto, dentre outros.

§ 1º. O perímetro da 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.

§ 2º. O executivo terá um prazo de um ano para realizar os levantamentos necessários e delimitar com precisão as Zonas Urbanas, com registro em documentos cartográficos apropriados e descrição narrativa dos limites.

Art. 27. 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)
  - a. Setor Preferencial de Consolidação 1 (SPC-1)
  - b. Setor Preferencial de consolidação 2 (SPC-2)
- 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)
  - 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. ZEPA Padre Cícero
  - c. ZEPA Rio Ribeirão
  - d. Zona Especial de Preservação Ambiental 2 (ZEPA-2)
- VII. Área de Preservação Permanente (APP)
- 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)
- XIII. Zona Especial de Atividades Industriais (ZEAI)

Art. 28. 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. 29. A Zona de Urbanização Preferencial (ZUP), compreende as áreas que possibilitam alto e médio potencial construtivo compatíveis com suas condições geomorfológicas, de infra-estrutura e paisagísticas. Esta Zona é passível de aplicação do instrumento de Consórcio Imobiliário e está dividida nos seguintes setores:

§ 1º. O Setor Preferencial de Consolidação 1 (SPC-1), compreende as áreas urbanas com alto potencial construtivo que se encontram bastantes consolidadas em termos de infra-estrutura urbana. Abrange parte da localidade do Centro e da área que fica entre a BR-101 e a linha férrea onde estão situadas as localidades do SESI e Vaticano.

§ 2º. O Setor Preferencial de consolidação 2 (SPC-2), compreende as áreas com médio potencial construtivo e parcialmente urbanizadas, sendo preciso complementar a infra-estrutura existente. Abrange a localidade da COHAB.

Art. 30. A 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:

§ 1º. O Setor de Ocupação Restrita 1 (SOR-1), são áreas de morro com declive acentuado que ainda apresentam grandes áreas não-ocupadas, permitindo parâmetros urbanísticos menos restritivos. Abrange as seguintes áreas:

- I. Área de morro localizada entre as localidades do Canavial e do Eldorado, no lado direito da BR-101 (sentido Recife – Palmares).
- II. Área de morro localizada a direita da BR-101 (sentido Recife – Palmares), próxima da localidade do Eldorado.

§ 2º. O Setor de Ocupação Restrita 2 (SOR-2), são áreas de morro com declive acentuado e áreas alagáveis que já estão bastante ocupadas e 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. Abrange as seguintes áreas:

- I. Área de morro na localidade do Canavial
- II. Área de morro na localidade do Eldorado
- III. Área de morro na localidade do Alto da Fé
- IV. Área alagável na localidade da Vila Rica

Art. 31 . A 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:

§ 1º. O 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 a área vazia predominantemente plana localizada ao Sul da Zona Urbana, entre a linha férrea e a BR-101, e ao lado da localidade da COHAB. Nesse local é previsto o uso predominantemente residencial e a implantação de equipamentos coletivos como escolas, postos de saúde e praças.

§ 2º. O Setor de Expansão Urbana 2 (SEU-2), compreende as áreas de expansão urbana que, pelas suas condições geomorfológicas e locais, exigem baixo adensamento construtivo. Abrange área de morro localizada a Oeste da Zona Urbana, contígua a localidade do Eldorado.

Art. 32. A 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:

§ 1º. A 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. Nessa zona deverá ser realizado um estudo específico incluindo um mapeamento das áreas de risco para a identificação de edificações cujos moradores precisam ser re-locados para outros locais na ZEIS ou para as ZEIS-2. Essa Zona abrange as seguintes áreas:

- I. Localidade do Convento
- II. Localidade do Bairro Novo e Padre Cícero
- III. Localidade da Vila dos Ferroviários
- IV. Localidade da Bela Vista II
- V. Localidade da Vila Bandeirantes

§ 2º. A Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2), é a Área urbana desocupada, destinada ao assentamento de famílias de baixa renda, removidas de áreas de risco por meio de programas habitacionais financiados pelos governos municipal, estadual e/ou federal. Essa ZEIS está localizada em terreno desocupado próximo ao Colégio João Lopes Siqueira Santos (CERU) na localidade da COHAB.

Art. 33; A Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA), compreende as áreas destinadas à preservação e conservação do ambiente natural e estão classificadas em:

§ 1º. A 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 seguintes áreas:

§ 2º. A ZEPA Padre Cícero é a área verde e desocupada localizada no morro de Padre Cícero. Essa área não é propícia à ocupação devido à sua topografia.

§ 3. A ZEPA Rio Ribeirão é a área verde desocupada compreendida entre a APP do rio Ribeirão e a linha férrea, e área verde desocupada compreendida entre a APP do rio Ribeirão e o limite da Zona Urbana. Esta área não é

propícia à ocupação por ficar sujeita as freqüentes inundações, sendo necessário realocar as famílias que se encontram neste local.

§ 4º. A 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 uma grande área desocupada localizada ao Sul da Zona Urbana e outra área ao Norte da Zona Urbana.

Art. 34. A Área de Preservação Permanente (APP), corresponde as áreas nas margens do rio Ribeirão que segue tangente à linha férrea e entrecorta a área urbana. 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 ZEIS-2 e para a ZEU.

Art. 35. O Eixo de Comércio e Serviço (ECS), corresponde a atual BR-101 que entrecorta a Zona Urbana e que será, futuramente, transformada em uma avenida local após a execução do projeto de nova rodovia federal para desviar seu traçado da ocupação urbana existente. Concentra e apresenta aptidão para atividades comerciais e de serviços.

Parágrafo 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. 36. Os Imóveis Especiais de Preservação (IEP), correspondem 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 a antiga estação ferroviária e o mercado público.

Art. 37. A Faixa de Domínio de Rodovias (FDR), corresponde às áreas 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.

Parágrafo Único - Além da faixa de domínio é necessário uma faixa "*non aedificandi*" de cada lado, de acordo com a Lei Federal nº 6766 Art. 4, § 3º.

Art. 38. A Faixa de Domínio de Ferrovias (FDF), compreende as áreas não edificantes de 15 metros de largura de cada lado das linhas férreas, visando a inibir a ocupação nas margens das ferrovias, garantindo a segurança e manutenção.

Art. 39. A Zona Especial de Atividades Industriais (ZEAI), compreende a área situada entre a BR-101 e a faixa de domínio da linha férrea existente. Essa zona está pré-dimensionada para abrigar novos empreendimentos industriais a serem instalados no Município, e sua localização visa facilitar o transporte e escoamento da produção industrial.

## CAPÍTULO V

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

#### SEÇÃO I

#### DO USO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 40. A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, normatizará a produção e a organização do espaço do Município, obedecendo a Legislação Federal e Estadual aplicável à espécie e normas complementares emanadas desta lei, conforme as seguintes diretrizes:

- I - estabelecimento de normas simplificadas, de modo a torná-las acessíveis à compreensão e aplicação dos cidadãos;
- II - normatização de acordo com o Macrozoneamento disposto nesta lei;
- III - consagração do uso misto entre residências e demais atividades, como característica básica da cidade;
- IV - estabelecimento de índices urbanísticos de ocupação por zona ou sub-zona urbana, considerando suas características sócio-econômicas e morfológicas;
- V - estabelecimento de critérios diferenciados para a ocupação de áreas de habitação de baixa renda.
- VI - fica estabelecida no município de RIBEIRÃO, a seguinte classificação de uso do solo:
  - a) uso residencial;
  - b) uso não residencial;
  - c) uso misto.

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

Art. 41. 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. 42. Os usos que segundo a natureza, porte e grau de incômodo estiverem incompatíveis com o uso residencial, deverão se adequar aos critérios estabelecidos nesta lei e seus regulamentos.

Parágrafo Único - ficam também sujeitos as condições especiais, os empreendimentos de impacto.

Art. 43. São considerados empreendimentos de impacto aqueles que, potencial ou comprovadamente, demandem infra-estrutura e oferta de serviços públicos superiores aos existentes e que, potencial ou comprovadamente, possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais da área onde se pretende implantá-los.

Art. 44. 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. 45. As atividades que apresentem usos incômodos ficam sujeitas as condições especiais para sua instalação, observados o uso e a ocupação já existente no local e deverão, obrigatoriamente, adotar medidas que as tornem compatíveis com o uso estabelecido no entorno, atendidas as exigências da legislação pertinente.

## CAPÍTULO VI PARCELAMENTO DO SOLO

### SEÇÃO I DAS NORMAS TÉCNICAS

Art. 46. 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. 47. Os parcelamentos ilegais e/ou irregulares existentes, anteriores a esta Lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial.

Art. 48. Só poderão ser parceladas as Glebas alagáveis ou aquelas cuja totalidade da superfície apresente declividade superior a 30% (trinta por cento), quando:

§ 1º - Tenham sido executadas 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) obedecerão as dimensões do módulo mínimo do INCRA, igual a 20.000,00 m<sup>2</sup> ou 2,00ha

Art. 49. 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. 50. Os projetos de loteamentos na ZEU – Zona de Expansão Urbana – deverão destinar uma área mínima para uso público equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, observando-se:

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

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

§ 2º - O Sistema Viário deverá obedecer à declividade longitudinal mínima de 0,25% e máxima de 12%; de acordo com o Anexo 4, Quadro A, excetuando-se a largura mínima das vias situadas em ZEIS, que serão definidas durante os planos específicos de cada área, sendo objeto de análise especial;

Art. 51. Quanto à testada das quadras fica estabelecido que:

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

Art. 52. O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos para cada Zona, nessa lei, observando-se ainda que:

- I – Nenhum lote poderá ter testada inferior a 10,00 m (dez metros);
- II – Nos casos de regularização de parcelamentos anteriores a esta Lei, desde que devidamente comprovados, 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. 53. 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. 54. 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. 55. Para a aprovação do parcelamento pelo Órgão competente da Prefeitura, o requerente submeterá à aprovação municipal o Projeto de Arruamento e de Infra-estrutura que deverá conter as seguintes especificações:

- I – Planta do imóvel em meio digital e em 06 (seis) vias em meio analógico, preferencialmente nas escalas 1:1000 ou 1:500, assinadas pelo profissional habilitado, constando as seguintes informações:
  - a. Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
  - b. Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
  - c. Localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;
  - d. Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
  - e. Indicação de curva de nível a cada 2,00m (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.

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

I - Título de propriedade do imóvel;

II - Certidão de Ônus Reais;

III - Certidão Negativa de Débitos junto à Fazenda Municipal.

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

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

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

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

Art. 56 - O loteador se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação no ato do recebimento da autorização para a implantação do loteamento, todas as áreas destinadas a Equipamentos Públicos, as áreas verdes e sistema viário, contidos no Memorial Descritivo.

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

Art. 57 - 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. 58 – 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. 59 – Na conclusão de todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, e após a devida inspeção final, o interessado solicitará, através de requerimento, a liberação da área caucionada.

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

Art. 60 – O pedido de aprovação final para Loteamento após a conclusão das obras de implantação do mesmo, deverá ser acompanhado de planta em meio digital e em 6 (seis) vias em meio analógico, na escala 1:1000 ou 1:500, contendo as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, discriminando:

- I – Indicação dos limites da propriedade;
- II – Subdivisão das quadras em lotes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, com as respectivas dimensões e numeração;
- III – Dimensões lineares e angulares do projeto e áreas de todos os lotes e terrenos destinados a finalidades específicas;
- IV – Apresentação do quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais de:
  - a. Área total da gleba;
  - b. Área destinada a lotes;
  - c. Área de circulação;
  - d. Área destinada a equipamentos públicos;
  - e. Áreas verdes;
  - f. Áreas remanescentes, se houver;
  - 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. 61 – 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% da gleba para uso privativo dos módulos, sob os quais as edificações não poderá exceder a 35% 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 1,00 m (um metro) de altura e complementados com cerca viva, não se admitindo a construção de muros divisórios internos;
- VII – Reservar áreas verdes de uso comum e/ou destinadas a equipamentos comunitários, que deverão ter 50% (cinquenta por cento) de sua área total concentrada, podendo ser descontínuas, desde que tenham área mínima de 1.500,00 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados);
- VIII – Assegurar sob a responsabilidade da Administração do Empreendimento a provisão e manutenção da 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;
- 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. 62 – 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> (mil metros quadrados) no SOR-1 e de 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) no SRO-2 e lote máximo de 60.000,00 m<sup>2</sup> (sessenta mil metros quadrados) no SRO-2, devendo ser reservada taxa de solo natural correspondente a 50% (cinquenta por cento) no SOR-1 no e 65% (sessenta e cinco por cento) no SOR-2;

- 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: 3,00 m (três metros), no SOR-1 e Lateral e fundos: 10,00 m (dez metros), no SOR-2.

#### SEÇÃO IV

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

Art. 63 – 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. 64 – Antes da elaboração dos projetos executivos para a implantação de Usos Residenciais, cabe ao interessado solicitar à Prefeitura a expedição das diretrizes pertinentes, apresentando os seguintes documentos:

- I – Requerimento ao órgão competente da Administração Municipal;
- II – Cópia do título de propriedade da gleba/área;
- III – Licença prévia da CPRH;
- IV- Certidão negativa de débitos (CND), junto à Fazenda Municipal;
- V- Laudo técnico da concessionária de abastecimento d'água e esgotamento sanitário atestando a capacidade de atender ao parcelamento proposto;
- VI- Laudo técnico da concessionária de energia elétrica atestando a capacidade de atender ao parcelamento proposto;
- VII- Planta do estudo preliminar do projeto em 02 (duas) vias, preferencialmente nas escalas de 1:1000 ou 1:500, assinada por profissional habilitado, e mais as seguintes informações:
  - a. Orientação da gleba, sua localização e situação completa;
  - b. Limites e divisas do imóvel perfeitamente definidos;
  - c. Plano Geral de implantação do equipamento;
  - d. Outras indicações que possam interessar à orientação geral do projeto;
  - e. Sistema viário existente no entorno;

Art. 65 – 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. 66 – Deverão estar anexos ao Projeto Executivo do Empreendimento, os seguintes documentos relativos ao imóvel:

- I – Título de propriedade do imóvel;
- II – Planta do imóvel em meio digital e em 06 (seis) vias em meio analógico, preferencialmente nas escalas 1:1000 ou 1:500, assinadas pelo profissional habilitado, constando as seguintes informações:
  - a. Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
  - b. Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
  - c. Localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;
  - d. Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
  - e. Indicação de curva de nível a cada 2,00 m (dois metros) e cotas altimétricas previstas nas interseções das vias projetadas;
  - f. Localização de áreas verdes e árvores existentes;
  - g. Uso predominante a que o empreendimento se destina;
- III – Sistema de vias, espaço aberto para recreação e áreas destinadas a equipamentos públicos;
- IV – Dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- V – Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

- VI – Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e do projeto de iluminação pública;
- VII – Perfis longitudinais dos eixos de todas as vias e praças projetadas em escala adequada com a indicação dos pontos de interseção das vias, com inclinação das rampas previstas e do perfil natural do terreno;
- VIII- Perfis transversais das vias de circulação em escala adequada;
- IX – Indicação das servidões e restrições especiais;
- X – Quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes a:
  - a. Área total da gleba em hectares;
  - b. Áreas verdes de uso público;
  - c. Área dos equipamentos comunitários;
  - d. Áreas para comércio e serviços, se houver;
  - e. Áreas das vias de circulação;
  - f. Áreas das faixas de domínio, se houver;
  - g. Área de terreno remanescente, se houver.
- XI- Projetos de Terraplenagem, Abastecimento D'água, definição de concepção de esgotamento sanitário expedida pelo (CPRH) e Energia Elétrica e Iluminação Pública.
- XII- Certidão de Ônus Reais;
- XIII- Certidão Negativa de Débitos junto a Fazenda Municipal;
- XIV- Documentação do Responsável Técnico (ISS - ART/CREA)
- XV- Licença do órgão ambiental competente;
- XVI- 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. 67 – 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. 68 - Os Empreendimentos de Impacto são aqueles usos que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.

Parágrafo Único - São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles localizados em áreas com mais de 3ha (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. 69 - 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES).

§ 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 CMDS.

Art. 70 - Para os fins do art. 68, são incluídas entre os Empreendimentos de Impacto, atividades tais como: Mercado, Indústrias, Escolas, Hotéis e Pousadas, Bares, Centros de Comércio, Centrais de Abastecimento, Estações de Tratamento, Terminais de Transportes, Centros de Diversões, Cemitérios, Presídios, mesmo que estejam localizados nas áreas com menos de 3ha (três hectares) ou que a área construída não ultrapasse 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

## CAPÍTULO VII

### DA MOBILIDADE E DE ACESSIBILIDADE

Art. 71 - Buscando uma maior integração com o uso e a ocupação do solo na área urbana, o sistema viário inclui a criação de novas vias, classificadas segundo a terminologia do Código de Trânsito Brasileiro.

Parágrafo Único. O sistema viário encontra-se devidamente indicado no Anexo 1, mapa 03e Anexos 4 e 5/Quadro A 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 arterial, 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. 72. O Plano Diretor Participativo de **Ribeirão**, 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 Básicos:

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

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

III – Diretrizes Específico:

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

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

b. Promover o uso das bicicletas, através de:

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

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



- d. Criar, onde necessário, facilidades ao transporte público de passageiros, através de áreas, vias e faixas exclusivas, assegurando ao modo coletivo a prioridade em relação ao transporte individual privado.
- e. Observar na lei de uso e ocupação do solo municipal, que o adensamento ou a mudança do uso deverá considerar a capacidade do sistema viário existente e a sua possibilidade de expansão.
- f. Privilegiar a ocupação de vazios urbanizáveis próximos da infra-estrutura viária já instalada, como forma de garantir mobilidade e acessibilidade imediata aos futuros ocupantes.
- g. Exigir que novos empreendimentos de grande porte, como hospitais, faculdades, centros comerciais, entre outros, instalados em imóveis novos ou reformados, sejam dotados de área para estacionamento suficiente para acomodar a demanda de veículos atraída.
- h. Definir uma política de estacionamento para as áreas centrais e de concentração de comércio e serviços, não só em função da demanda por vagas, mas também, considerando o conforto e a segurança dos pedestres, as características do sistema viário local e a sua capacidade.
- i. Regular a circulação de veículos de carga, definindo as rotas adequadas, os tipos de veículos a serem utilizados e os locais e horários para a operação de carga e descarga de mercadorias.
- j. Priorizar a gestão do sistema viário, promovendo a melhoria operacional e da capacidade das vias já existentes, em relação à construção de novas artérias.

#### IV – Recomendações

- a. Deverá ser preservada a faixa de domínio em torno do novo traçado da BR-101, com a construção de pistas laterais para acomodar o tráfego local de eventuais equipamentos que venham a se instalar nas suas margens;
- b. Após o deslocamento da BR-101 para o novo traçado fora da área urbana, a via atual deverá ter a sua faixa de domínio reurbanizada e receber tratamento adequado como um corredor urbano de comércio e serviços, conforme Mapa 02 e 04 em anexo. O Município deverá desenvolver gestões junto ao Governo do Estado para que seja pavimentada a PE-64, no seu trecho ainda em terra, garantindo melhores condições de acesso à PE-60 e ao Distrito Industrial de Suape;
- c. O Município deverá desenvolver gestões para que seja estudado um novo traçado para a linha férrea, fora da área urbana, caso venha a ser reativado o tráfego de trens de carga. A linha atual poderá ser preservada para o uso do transporte de passageiros e/ou turístico;
- d. A carga e descarga de mercadorias na área central deverá ser regulamentada em função de horários que atendam a demanda do comércio local, mas, não comprometam a circulação nesta área;
- e. Deverá ser estudado o reordenamento da feira livre local e melhor gerenciado o seu funcionamento, cuidando-se para que as barracas não permaneçam obstruindo as vias ao longo da semana. Considerando o conflito que provoca na circulação urbana, este reordenamento deverá ser estudado em conjunto com as alternativas de circulação do centro da cidade;
- f. Deverá ser estudado o alargamento da via de acesso ao Bairro de Vila Rica com a construção dos passeios nos trechos não revestidos e desobstrução/requalificação dos existentes. Esta intervenção exige também o alargamento dos dois pontilhões existentes e a construção dos seus respectivos passeios;

g. Deverá ser estudada a continuidade da Av. Agamenon Magalhães e a sua articulação com a área central, através da Av. João Cardoso Aires Filho e/ou da Rua Mal. Deodoro da Fonseca;

h. O Município deverá desenvolver gestões junto ao Governo Estadual e o Governo Federal para que este regulamente o uso das motos como veículo passível de utilização no transporte público, pois já existem julgamento e jurisprudência no Supremo Tribunal Federal de que esta atribuição é exclusiva da União, conforme ADIN (Ação Direta de Inconstitucionalidade) nº 3135-0 de 01/08/06;

i. O Município deverá desenvolver um programa de recuperação e manutenção de rodovias vicinais municipais, promovendo a pavimentação ou o tratamento superficial da pista de rolamento e a adequada manutenção permanente dessas vias. Deverão ser priorizadas aquelas de maior fluxo de veículos e de maior importância para o transporte escolar.

Art. 73. 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.

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

## CAPÍTULO VIII

### DOS INSTRUMENTOS POLÍTICOS E JURÍDICOS URBANÍSTICOS

Art. 74. 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 específica 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. 75. 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. 74. 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.

Parágrafo 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 se destinarão a projetos de habitação de interesse social, ou a equipamentos urbanos.

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

Art. 75. O direito de preferência confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

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

- I. Criação de espaços de lazer e áreas verdes;
- II. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- IV. Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental, histórico, cultural ou paisagístico;
- V. Regularização fundiária;
- VI. Constituição de reserva fundiária; e
- VII. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 76. 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. 77. 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 notificar o proprietário e fazer 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.

§. 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 terceiro 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. 78. 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) e submetidas a autorização do Poder Legislativo Municipal.

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

- I - descrição do Plano de Urbanização;
- II - delimitação da área de abrangência da operação;
- III – Demonstração do interesse público na sua realização;
- IV - anuência expressa nos casos cabíveis de, no mínimo, 2/3 dos proprietários da área objeto do projeto;
- V - usos e atividades que precisem ser deslocados em função das operações urbanas aprovadas, desde que obedecida à 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), poderá ser estabelecida sob a forma de:

- I - recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável , Habitação , Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES);
- II - obras de infra-estrutura urbana;
- III - terrenos e habitações destinadas à população de baixa renda;
- IV - recuperação ambiental ou de patrimônio cultural.

Art. 79. Estão sujeitas à incidência dos projetos e programas de operação urbana consorciada, as seguintes áreas:

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

#### IV. Setor de Expansão Urbana 2. SEU 2

Art. 80. O Poder Executivo Municipal regulamentará, obedecidas às diretrizes desta Lei, os parâmetros das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 81. 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. 82. 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. 83 - O Sistema Democrático Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, é integrado por:

- I - Audiências, debates, consultas públicas e conferências;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES);
- III - Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável (OMUDE);
- IV - Sistema de Informações Municipais (SIM);
- V - Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), e;
- VI - Orçamento Participativo.

#### SEÇÃO I

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

Art. 84. 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) ou por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

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

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

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

Art. 85. 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES)

Art.86. 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES), 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES) será obrigatoriamente aprovada pelo Conselho Municipal do Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) e indicará a constituição dos seus recursos, forma de aplicação destes, e demais aspectos de ordem operacional

## SEÇÃO III

### DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 87 - Constituem atribuições do Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável:

- I - coordenar a aplicação, regulamentação e revisão do Plano Diretor Participativo;
- II - elaborar, apreciar, analisar e propor alterações ou leis complementares vinculadas a legislação urbanística, submetendo a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES);
- III - apreciar e encaminhar ao executivo municipal, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) 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 de Desenvolvimento Sustentável , Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) , a aplicação anual dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES) .

§ 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, na 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 subsequentes.

#### SEÇÃO IV DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 88 - 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. 89 - O SIM compreenderá informações sobre:

- I - os recursos naturais;
- II - a malha viária do município existente e projetada, sistema de transporte coletivo, trânsito e tráfego;
- III - as condições de uso e ocupação do solo, através das informações do Cadastro Imobiliário Multifuncional e outras;
- IV - as condições demográficas e sócio-econômicas do município, através das informações do IBGE ou pesquisas próprias;
- V - as condições da infra-estrutura, serviços e equipamentos urbanos no município;
- VI - as condições de atendimento às demandas de educação, saúde, lazer e habitação;
- VII - os bens públicos;
- VIII - as organizações sociais;
- IX - a transferência do direito de construir, operações urbanas, consórcios imobiliários, operações de interesse social e outros instrumentos da gestão urbana;
- X - as receitas e despesas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES);
- 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. 90 - 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 DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE E**  
**ORÇAMENTÁRIO (COMUDES)**

Art. 91 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) 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. 92 - O COMUDES 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 do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES), bem como fiscalizar a sua utilização;

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

IX - outras previstas em lei.

§ 1º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), 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 de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), 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 de Desenvolvimento sustentável é prerrogativa condicionante para aprovação pelo poder legislativo municipal.

Art. 93. A estrutura e o funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), serão regulamentados em Lei, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da vigência desta Lei.

§ Único – O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) 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 05 (cinco), representantes de ONGs e entidades afins atuantes no município.

Art. 94. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), reunir-se-á ordinariamente e obrigatoriamente a cada mês, na forma definida no seu regulamento.

§ 1º - As questões encaminhadas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) serão protocoladas em registro próprio, onde constará obrigatoriamente a data e hora de entrada.

§ 2º – Sobre os assuntos e questões que lhe forem encaminhados, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) se pronunciará no prazo máximo, o qual não poderá ser inferior à realização de 02 (duas) reuniões ordinárias, sobre as questões encaminhadas à sua apreciação.

§ 3º - Findo o prazo estabelecido no § Segundo deste artigo, sem que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), se pronuncie sobre a questão formulada, caberá ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental o parecer final.

## SEÇÃO VI DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 95. Para a implantação do Projeto de Democratização e Elaboração Participativa do Orçamento Público local, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), procederá Fóruns Municipais Gerais, com prévia e ampla divulgação e convocação dos munícipes, onde serão acolhidas todas as propostas para a elaboração do Programa de Orçamento Participativo.

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

Art. 96. A lei que regulamentará o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), 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. 97. 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 da mata sul;
- V - formação de consórcios intermunicipais.

Art. 98. 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. 99. O Município de RIBEIRÃO promoverá a capacitação sistemática dos funcionários municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 100. 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 150 (cento e cinquenta) 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 n.ºs 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 150 (cento e cinquenta) dias, após a entrada em vigor desta lei, projeto para a criação de lei regulamentando os instrumentos políticos e jurídicos;

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

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

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

VIII – Apresentar no prazo de 90 (noventa) dias, após a entrada em vigor desta lei, projeto de lei para criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES);

IX – Apresentar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta lei, projeto de lei para criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES);

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. 101. 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 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:

- Viabilizar programas financeiros alternativos para a aquisição de casa própria, principalmente para a população com renda inferior a 3 (três) salários mínimos;
  - Prever o uso do instrumento de Concessão do Direito Real de Uso (CDRU) ou o Usucapião dependendo de cada caso;
  - Priorizar a construção de conjuntos habitacionais destinados à população realocada de áreas de risco;
  - Priorizar a construção de conjuntos habitacionais em ZEIS para viabilizar a implementação de planos urbanísticos nessas áreas;
- a) Urbanização de ZEIS – a ser implantado nas Zonas Especiais de Interesse Social, tendo como diretriz principal a legalização da posse da terra, e
  - b) 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.

II. Programa de Preservação do Sítio Histórico - 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. O programa de Preservação do Sítio Histórico deverá ser implantado em todo município, conforme as seguintes diretrizes:

- A conservação das edificações;
- A restauração e utilização com novos usos das edificações monumentais;
- O ordenamento do sistema local de transportes, quando for o caso;
- A implantação de estacionamento para moradores e visitantes;
- O desenvolvimento do potencial turístico;
- A prevenção de riscos ao patrimônio e à pessoa humana;
- A gestão compartilhada pública e privada do espaço público e da conservação das edificações, quando for o caso;
- Promover incentivos aos proprietários dos engenhos, para que promovam a recuperação e manutenção das edificações de preservação.

### III. Programa Parques 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 que visa oferecer espaços públicos que permitam 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. Esse programa deverá ser implantado até dois anos após a promulgação da lei do Plano Diretor e contempla os seguintes parques:

Parque Engenho Bastiões: A proposta é transformar parte do Engenho Bastiões em um parque público. A beleza natural e a infra-estrutura existente no local, assim como a proximidade deste engenho com a área urbana apresentam-se como grandes potencialidades para o município. Para este parque são previstas as seguintes ações:

- Recuperação de Casa Grande do Engenho e sua readequação para um estabelecimento hoteleiro e/ou um restaurante.
- Implantação de quiosques;
- Implantação de mobiliário urbano;
- Implantação de áreas de estacionamento;
- Implantação de parques temáticos para crianças, adultos e idosos;
- Implantação de sinalização educativa, turística e de trânsito;
- Execução de obra para o represamento da água do rio Amaraji
- Construção de piscinas com bicas para o lazer da população
- Recuperação da casa de turbina existente para possibilitar o fornecimento de energia elétrica para o Serviço de Abastecimento de Água e Esgoto (SAAE).

Parque Rio Ribeirão: Este parque abrange a ZEPA Rio Ribeirão que fica próxima das margens direita e esquerda deste rio. 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 Zona Urbana possa desfrutar da paisagem natural existente e realizar atividades de lazer e esportivas. Para este parque são previstas as seguintes ações:

- Replanteio de espécies vegetais da região;
- Plantio de árvores;

- Implantação de ciclovia;
- Implantação de quiosques;
- Implantação de pista de cooper;
- Implantação de mobiliário urbano;
- Implantação de áreas de estacionamento;
- Implantação de equipamentos de ginástica;
- Implantação de parques temáticos para crianças, adultos e idosos;
- Implantação de centro de informações;
- Implantação de quadras poliesportivas;
- Implantação de campos de futebol;
- Implantação de áreas para esportes radicais;
- Implantação de sinalização educativa, turística e de trânsito;

Parque Padre Cícero: Este parque abrange a ZEPA Padre Cícero, localizada próxima da igreja de mesmo nome, em uma área de morro bastante íngreme que oferece uma privilegiada visão panorâmica de toda a cidade. Desse modo, essa área não pode ser completamente ocupada e deve se oferecer espaços planos que garantam segurança de uso e circulação aos usuários. Para este parque são previstas as seguintes ações:

- Replanteio de espécies vegetais da região;
- Implantação de praça de alimentação
- Implantação de espaço destinado à feira de artesanato
- Implantação de anfiteatro
- Implantação de mobiliário urbano;
- Implantação de áreas de estacionamento;
- Implantação de terraços para a contemplação da paisagem
- Implantação de centro de informações;
- Implantação de sinalização educativa, turística e de trânsito;

IV. 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 conformidade com as seguintes diretrizes:

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

V. Programa de Recuperação das Áreas de Preservação Permanentes - Visa recuperar as Áreas de Preservação Permanentes, com o intuito de garantir que seja cumprida sua função ambiental de proteger e preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. Esse programa deverá ser elaborado e fomentado pelo órgão

ambiental municipal em parceria com os órgãos ambientais estadual (CPRH) e federal (IBAMA), proprietários de terra, posseiros e organizações não governamentais que atuam nessa área. As seguintes diretrizes e ações deverão ser observadas e executadas:

- a. O município deverá desenvolver gestões junto ao IBAMA e a CPRH para delimitação das APP, de acordo com a 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;
- b. Identificar, delimitar e mapear as Áreas de Preservação Permanentes existentes nas áreas urbanas e rurais do município no prazo de dois anos. Deve-se dar prioridade as APP localizadas no entorno das nascentes e margens dos mananciais (reservatórios e cursos d'água);
- c. Delimitar, quantificar e mapear os fragmentos florestais da Mata Atlântica no prazo de dois anos;
- d. Promover o reflorestamento no prazo de quatro anos das Áreas de Preservação Permanentes priorizando-se as localizadas nas nascentes e margens dos mananciais (reservatórios e cursos d'água) localizadas no município;
- e. Realizar estudo de viabilidade para criação e implantação de Unidades de Conservação nas Matas dos Engenhos e outros remanescentes florestais no prazo de dois anos;
- f. Realizar estudo de viabilidade para a implantação de corredores ecológicos ligando os remanescentes florestais, APPs e as Áreas de Reserva Legal - ARL no prazo de dois anos;
- g. Levantar as ocupações urbanas irregulares em Áreas de Preservação Permanentes, especialmente nas margens de rios e/ou em áreas de risco, promover a realocação e recuperar essas áreas no prazo de quatro anos;
- h. Desenvolver mecanismos para aperfeiçoar o controle urbano municipal visando fiscalizar, controlar, colibir e impedir novos usos e ocupações urbanas irregulares nas Áreas de Preservação Permanentes municipais no prazo de dois anos;
- i. Desenvolver mecanismos de monitoramento do uso e ocupação e recuperação das Áreas de Preservação Permanentes municipais;
- j. Implantar Projeto de Educação Ambiental no município para sensibilização e mobilização das partes envolvidas com essas ações no prazo de dois anos.

VI. Programa de Implementação e Recuperação das Áreas de Reserva Legal - Visa à implementação e recuperação das Áreas de Reserva Legal - ARL nas propriedades ou posses rurais do município, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas. Esse programa deverá ser elaborado e fomentado pelo órgão de planejamento e de gestão ambiental municipal em parceria com os órgãos ambientais estadual (CPRH) e federal (IBAMA), INCRA, proprietários de terra, posseiros e organizações não governamentais que atuam nessa área. As seguintes diretrizes e ações deverão ser observadas e executadas:

- a. Realizar e/ou atualizar o cadastro das propriedades rurais do município, com, no mínimo, a identificação, delimitação e mapeamento dessas propriedades no prazo de 01 (um) ano;
- b. Identificar as propriedades e posses rurais com e sem Áreas de Reservas Legais averbadas no prazo de 01 (um) ano;
- c. Promover, em parceria com as instituições envolvidas com o assunto (CPRH, IBAMA e INCRA), proprietários, posseiros e assentados, a regularização da situação das propriedades sem ARL averbadas no prazo de 02 (dois) anos;
- d. A Área de Reserva Legal - ARL deverá se localizar prioritariamente próxima de outra Reserva Legal, Área de Preservação Permanente, Unidade de Conservação, Remanescente de Mata Atlântica e seus ecossistemas associados ou outra área legalmente protegida e de relevância ambiental;
- e. Apoiar os órgãos ambientais estadual e federal, os proprietários, posseiros, assentados na localização e processo de averbação da Reserva Legal;

c. Elaborar e promover

- f. Acompanhar e monitorar a recomposição da reserva legal por parte dos proprietários, posseiros, assentados rurais;

VII. 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:

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

VIII. 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:

- 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;
- Instituir a Câmara do Meio Ambiente, dentro do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), 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;
- Criar legislação ambiental municipal considerando as normas ambientais federais e estaduais vigentes;
- Promover a capacitação técnico-profissional contínua dos funcionários e pessoal responsável pela gestão ambiental no município;
- 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 a proteção e recuperação dos recursos naturais do município.

IX. Programa de Educação Ambiental - Tem como objetivo implantar um processo de Educação Ambiental para revisão de valores, hábitos e práticas que propiciem a atuação individual e coletiva voltada para a prevenção, a identificação e a solução de problemas ambientais visando à preservação do meio ambiente e melhoria da qualidade de vida, através do desenvolvimento de ações educativas no município, em todos os níveis de ensino e com as comunidades. Esse programa deverá ser elaborado de acordo com a Lei 9.795/ 99, que institui a Política Nacional de Educação Ambiental e com o Programa de Educação Ambiental de Pernambuco, num prazo de dois anos. Será necessário observar as seguintes diretrizes:

- Implantar um processo crítico analítico e interdisciplinar (formal e informal) na abordagem da problemática ambiental, de maneira que inter-relacione os aspectos sociais, ecológicos, econômicos, políticos, culturais, científicos, tecnológicos e éticos;
- Desenvolver ações de capacitação para educadores, técnicos municipal de meio ambiente, saúde, limpeza pública, segmentos sociais e comunidade.
- Elaborar e promover a difusão de materiais educativos.

- d. Desenvolver ações educativas nas escolas e comunidades do entorno das Áreas de Preservação Permanente.

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

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

XI. Programa da Coleta Seletiva - Visa à implantação da coleta seletiva de materiais recicláveis no Município de Ribeirão, especialmente nos condomínios residenciais e comerciais, nos estabelecimentos comerciais e industriais e órgãos municipais, de acordo com a Lei Estadual nº 13.047, de 26 de junho de 2006, com intuito de minimizar os impactos ambientais negativos decorrentes da disposição inadequada dos resíduos sólidos. O prazo estipulado por essa Lei para que o município se adeque às suas normas é dezembro de 2006. É necessário observar as seguintes diretrizes:

- a. Incentivar a redução, a reutilização e a reciclagem dos resíduos sólidos gerados;
- b. Incentivar a economia solidária, por meio de apoio às cooperativas de catadores de material reciclável, organizações de bairros que trabalham na perspectiva de geração de renda e com Organizações Não Governamentais que sensibilizam a população e os catadores com uma visão ecologicamente correta, visando uma melhor qualidade de vida;
- c. Elaborar e implantar planos de inclusão social de catadores de materiais recicláveis, de coleta seletiva e de educação ambiental, para sensibilização e mobilização dos segmentos sociais locais envolvidos com o tema (escolas, condomínios, empresas, comércio, órgãos públicos, comunidades).
- d. Realizar campanhas educativas de incentivo à coleta seletiva, adotando recipientes próprios para a coleta e depósito do lixo orgânico, recicláveis e não recicláveis e incentivar a realização de campanhas por parte de condomínios, empresas e comércio.

XII. 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 às diretrizes e as especificações técnicas constantes do Capítulo V Mobilidade e Acessibilidade.

XIII. 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 constantes do Capítulo V Mobilidade e Acessibilidade. Entre outras intervenções, o programa compreende:

- 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.

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.

XIV. 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.

Art. 102. 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 acompanhado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES).

Art. 103. Durante a vigência desta Lei as propostas de alteração deverão obrigatoriamente ser encaminhadas para análise e elaboração de parecer pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES).

Art. 104. 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 instituídas nesta lei, especialmente no disposto no art. 103, supra.

II – Incorrer em qualquer dos casos previstos no art. 52, da Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001.

Art. 105. Esta Lei entrará em vigor num prazo de 180 (cento e oitenta) dias da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Ribeirão 29 de novembro de 2006.

  
Clóvis José Pragana Paiva

Prefeito

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

Macrozonas			Parâmetros						
Urbana		Rural	TSN	Lote Mínimo	Lote Máximo	Gabarito (m)	Afastamentos Mínimos (m)		
Zonas	Setores	Áreas e Faixas					Frontal	Laterais	Fundo
ZEC			25%	250 m <sup>2</sup>	-	7,50	Nulo	1,50 <sup>1</sup>	5,00
ZUP	SPC-1		25%	250 m <sup>2</sup>	-	11,50	5,00	1,50	7,00
	SPC-2		30%	250 m <sup>2</sup>	-	7,50	5,00	1,50	7,00
ZUR	SOR-1		50%	1 ha	-	11,50	10,00	3,00	3,00
	SOR-2		65%	2 ha	60 ha	7,50	10,00	10,00	10,00
		FDR	Área Não Edificante						
		FDF							
		FDE							
		FS							
	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	APP	Conforme Código Florestal						
ZEIS	ZEIS-1		25%	60 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	7,50	Nulo	Nulo	5,00
	ZEIS-2		25%	60 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	7,50	Nulo	Nulo	5,00
ZEAI			50%	1 ha	-	11,50	10,00	10,00	10,00
ZEU	SEU-1		30%	250 m <sup>2</sup>	-	7,50	5,00	1,50	7,00
	SEU-2		65%	2 ha	60 ha	7,50	10,00	10,00	10,00
		AIE	65%	2 ha	60 ha		10,00	10,00	10,00

<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 controle e fiscalização da ZEPA 2.

**ANEXO 3: Tabela das Matas**

NORTE	ESTE	LOCALIDADE	AREA_ha
9061365	245709	Eng. Conselho	0,01
9067474	233279	Faz. Raiz	1,59
9063230	228635	Tranquilidade	3,60
9052631	248914	Eng. Cachoeira Velha	3,65
9049065	248977	Cigarra	4,05
9064113	231769	Progresso	4,05
9064406	243064	Eng. Praeiro	4,14
9065336	242610	Faz. Capri	4,23
9053092	243603	Eng. Dois Braços	4,50
9055592	229420	Eng. Cachoeira	4,68
9053383	244265	Eng. Dois Braços	5,04
9062774	228874	Tranquilidade	5,13
9054533	234224	Eng. São Gregorio	5,15
9048919	248006	Cigarra	5,31
9053343	243007	Eng. Dois Braços	5,94
9060948	245814	Eng. Viracão	7,02
9049958	249761	Cigarra	7,11
9062816	230275	Progresso	7,47
9057272	235926	Eng. Piutá	7,56
9061129	236624	Minas Novas	7,65
9055250	229430	Eng. Cachoeira	7,83
9048996	249402	Cigarra	7,92
9052549	243854	Eng. Dois Braços	8,10
9066686	232236	Raiz de Dentro	8,10
9062411	227173	Eng. Limão	8,19
9062743	229798	Progresso	8,37
9066291	231935	Raiz de Dentro	8,78
9058866	241868	Eng. Cocula	8,82
9055410	234000	Eng. Sao Gregório	9,00
9061699	237975	Minas Novas	9,18
9055421	233518	Eng. Sao Gregório	9,45
9056106	232758	Eng. Bom Nome	9,50
9057104	240689	Eng. Cocula	10,71
9058666	242278	Eng. Cocula	13,05
9051648	243788	Eng. Dois Braços	13,50
9061934	226944	Eng. Limão	15,21
9061394	230405	Engenho Progresso	-
9063726	240582	Engenho Rainha (Cirra)	-
9064304	236492	Engenho Vermelho	-

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

#### 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	2,00	1,00	7,00
LOCAL	2,00	1,00	6,00

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

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

#### ANEXO 5: PROPOSTAS

##### QUADRO A

VIAS	LOCALIZAÇÃO
V1	Reurbanização da faixa de domínio da BR-101 atual, após o seu deslocamento
V2	Alargamento da via de acesso ao Bairro de Vila Rica, dos pontilhões existentes e construção / requalificação dos passeios
V3	Continuidade da Av. Agamenon Magalhães e ligação com a área central

##### QUADRO B

VIAS	LOCALIZAÇÃO
E1	BR-101 / Engº Retiro / Engº Concórdia / Agrovila
E2	PE-85 / Distrito Caxangá
E3	PE-85 / Serrinha / Engº Concórdia
E4	Engº. Bastiões
E5	PE-85 / Engº Laje / Demarcação
E6	BR-101 / Cira
E7	PE-85 / Engº Caxias
E8	BR-101 / Engº Bosque
E9	PE-64 / Engº Poços / Fazenda Nordeste