



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



EMENDA 32-33
FACIA A EMENDA - 32.
FACIA A PARTE DA PREFEITURA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 008/2006

CAPÍTULO I

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE GLÓRIA DE GOITÁ DOS PRINCÍPIOS, DOS OBJETIVOS, DAS DIRETRIZES

Seção I Dos Princípios

Art. 1º O Plano Diretor Participativo do Município de Glória de Goitá 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 estatuidas nos Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, na Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 e no inc. III do art. 44 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 do município 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, abastecimento d'água, esgotamento sanitário, coleta de lixo 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



- 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 urbanísticas no município, especialmente relativas a transporte coletivo, política habitacional, abastecimento d'água, tratamento de esgotos, coleta e 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 o ponto de vista 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 urbana, particularmente no que se refere o combate às desigualdades que atingem diferentes faixas de renda da população;
- V - direcionar a utilização do sistema viário e dos serviços de transporte, com a prevalência do uso público sobre o privado;
- VI - preservar e proteger o meio ambiente natural dentro do território do município, observando-se sempre o que dispuser a legislação federal, estadual e municipal, priorizando a implantação da Agenda 21 local, com ênfase, no desenvolvimento sustentável;
- VII - induzir a estruturação do processo de urbanização de ocupação do solo de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infra-estrutura;
- VIII - promover, valorizar e consolidar, dentro da concepção de município sustentável, o patrimônio cultural, consolidado nos marcos de referências, edificados ou não, de valor histórico e arquitetônico;



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



IX - promover, valorizar e consolidar, dentro da concepção de município sustentável, a qualidade ambiental dos espaços urbanos, representados pelo desenho urbano planejado, das avenidas e praças, patrimônio cultural e 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 densidades 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 - estruturas urbana e rural deverão ser adequadas ao desenvolvimento econômico, social e urbanístico na esfera local das atividades de indústria, serviços de comércio, habitação, lazer e turismo;

III - 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, requalificação do meio ambiente natural e construído;

IV - a concessão de incentivos à produção de habitação de interesse social, inclusive, com destinação de áreas específicas para esse fim;

V - a 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 - política de estímulo à 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 - a promoção e 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 À 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 infraestrutura, 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 prevalente do público sobre o privado;



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



VII - infra-estrutura contemplando no mínimo, saneamento, abastecimentos d'água e energia elétrica ;

VIII - definir políticas de promoção social nas áreas de trabalho e renda, artes, esporte, turismo e lazer.

CAPÍTULO III DA CONSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR

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

I - o ordenamento da Dinâmica de Ocupação do Território, incluindo o Macrozoneamento e as diretrizes para a definição dos usos e parcelamentos do solo e para os parâmetros das edificações;

II - as diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, incluindo a preservação e recuperação ambiental e o plano de saneamento ambiental;

III - as diretrizes para a política territorial que promova o desenvolvimento econômico, a oferta de oportunidades de trabalho e a promoção social;

IV - as diretrizes para Política Municipal do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural, Paisagístico, Arqueológico e Documental;

V - as diretrizes da Política Habitacional do Município, incluindo as bases para implantação dos Planos de Regularização Fundiária e de Produção de Habitação de Interesse Social;

VI - as diretrizes para o desenvolvimento sustentável do Meio Rural;

VII - as diretrizes para Política de Trânsito, Transporte e Mobilidade do Município, e

VIII - o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

CAPÍTULO IV DA DINÂMICA DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO Seção I Do Macrozoneamento

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

I - Zonas: Divisão da Macrozona Urbana com diretrizes e parâmetros de controle do uso e ocupação do solo;



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



- II – Áreas: Divisão da Macrozona Rural com diretrizes e parâmetros de controle do uso e ocupação do solo;
- III – Eixos: vias e seus lotes lindeiros destinados a usos predominantemente não residenciais que terão padrões urbanísticos compatíveis com a intensidade de uso;
- IV – Faixas: de domínio nas áreas “non aedificandi”, localizadas a partir do eixo das rodovias, ferrovias e estradas vicinais e de servidão abaixo das linhas de transmissão, destinadas à segurança e/ou ampliação e execução de serviços de manutenção e conservação;
- 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 Glória do Goitá está dividido na forma do art. 11 supra dessa lei, de acordo com os critérios a seguir discriminados e devidamente delimitados no Anexo 1, mapas 01/06 e 04/06. *du RESOLUÇÃO*

Seção II Da Macrozona Rural

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

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, Anexo 1, mapa 01/06, onde se encontram devidamente identificadas:

- I – Área de Preservação Permanente (APP)
- II – Área de Interesse Econômico para Atividades Rurais (AIE)
- III – Aglomerado Urbano Pré-existente (AUP)
- IV – Área Restrita de Ocupação (ARO)
- V – Área Especial de Preservação Histórico-Cultural (AEPH)
- VI – Área de Reserva Legal (ARL)
- VII – Faixa de Domínio de Rodovia (FDR).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



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.

Parágrafo Único - Dentre outras áreas definidas por lei, ou mesmo devidamente indicadas no, Anexo 1 mapa 01/06, da presente lei, são identificadas como de Preservação Permanente as áreas:

- I - APP1 Mata Canavieira
- II - APP2 Mata Cana Brava
- III - APP3 Caatinga Barros
- IV - APP4 Caatinga Terra Nova
- V - APP5 Caatinga Fazenda Poça de Cima
- VI - APP6 Caatinga Fazenda Briosa e Vila dos Coqueiros
- VII - APP7 Mata Cafundó
- VIII- APP8 Mata Laço
- IX - APP9 Riacho Salgado
- X - APP10 Rio Goitá

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



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 da 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 inciso III deste artigo.

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

Art. 19. O Aglomerado Urbano Pré-existente (AUP) é a área composta por adensamento de características urbanas, localizado em área rural. Compreende a área urbana do Distrito de Apoti. *POUCO DE SANTA MARIA E ~~REDA~~ VILA NOSSA SENHORA DA CRÓICA*



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



Art. 20. A Área Restrita de Ocupação (ARO) compreende a área destinada ao Depósito de Resíduos sólidos e seu entorno.

Art. 21. A Área Especial de Preservação Histórico Cultural (AEPH) corresponde às áreas de valor histórico, arquitetônico ou cultural passíveis de tombamento e de exploração pela atividade turística, podendo contribuir para o crescimento sócio-econômico do município, devidamente indicadas no Anexo 1 Mapa 01/06, assim identificadas:

I - Engenho União;

II - Sítio Malícia.

III - Sítio Lagoa Grande

IV - Sítio ~~Malícia~~ ~~Malícia~~

Art. 22. A Faixa de Domínio de Rodovias (FDR) corresponde às áreas não edificantes de 40 metros de largura de cada lado a partir do eixo das rodovias federais e de 35 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.

Seção III Da Macrozona Urbana

Art. 23. 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 é 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, de recreação e de lazer.

§ 2º. O perímetro da macrozona urbana do município de Glória de Goitá, constante do Anexo 4, mapa 04/06, encontra-se descrito, a partir das coordenadas geo-refenciadas, da seguinte forma: Partindo do Ponto 01: (245882, 9114399), Ponto 02: (246173, 9114573), Ponto 03: (246980, 9114348), Ponto 04: (247124, 9114535), Ponto 05: (247593, 9114446), Ponto 06: (247767, 9114769), Ponto 07: (248343, 9114982), Ponto 08: (248028, 9115542), Ponto 09: (247880, 9115373) Segue pela PE-50, Ponto 10: (247277, 9115908), Ponto 11: (247246, 9115737), Ponto 12: (247027, 9115743), Ponto 13: (246810, 9115710), Ponto 14: (246603, 9115639),



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



Ponto 15: (246412, 9115533), Ponto 16: (246243, 9115394), Ponto 17: (246101, 9115228), Ponto 18: (245991, 9115039), Ponto 19: (245916, 9114833), Ponto 20: (245879, 9114617), Ponto 01: (245882, 9114399). Anexo 01 mapa 02/06.

Art. 24. A macrozona urbana é dividida da seguinte forma, e de acordo com o, Anexo 1 mapa 04/06 e Anexo 2: Tabela de Parâmetros Urbanísticos da Zona Rural, onde se encontram devidamente identificadas:

URBANA:

- I - Zona Urbana Preferencial (ZUP)
 - a) Setor Preferencial de Consolidação 1 (alta densidade);
 - b) Setor Preferencial de Consolidação 2 (média densidade);
 - c) Setor Preferencial de Consolidação 3 (baixa densidade);
 - d) Setor Centro
- II - Zona de Urbanização Restrita (ZUR)
- II - Zona de Expansão Urbana (ZEU)
- IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- V - Zona Especial de Preservação Histórico-Cultural (ZEPH)
 - a) Setor de Preservação Histórico-Cultural 1 (moderado)
 - b) Setor de Preservação Histórico-Cultural 2 (rigoroso)
- VI - Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA)
 - a) Setor Especial de Proteção Ambiental (recreativo);
 - b) Setor Especial de Proteção Ambiental (restrito);
- VII - Zona Especial de Grandes Equipamentos (ZEGE)
- VIII - Zona de Interesse Estratégico (ZIE)

Art. 25. A Zona de Urbanização Preferencial (ZUP) compreende as áreas que possibilitam alto, médio e baixo potencial construtivo compatível com suas condições geomorfológicas, de infra-estrutura e paisagísticas. Esta Zona está dividida em quatro (4) setores, indicadas no, Anexo 3: Tabela de Parâmetros Urbanísticos da Zona Urbana. São eles :

- I - O Setor Preferencial de Consolidação 1 - alta intensidade (SPC1) compreende as áreas urbanas com alto potencial construtivo que se encontram bastantes consolidadas em termos de infra-estrutura urbana.
- II - O Setor Preferencial de Consolidação 2 - média intensidade (SPC2) compreende as áreas com médio potencial construtivo e parcialmente urbanizadas, sendo preciso complementar a infra-estrutura existente. Neste setor é necessário incentivar ocupação menos adensada, que envolva a zona central pelas porções norte, sul e leste, oferecendo uma transição para as



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



zonas preferenciais de baixa densidade e para o parque linear que se desenvolve ao longo do rio Tracunhaém (ZEPA 1 e ZEPA 3).

III – O Setor Preferencial de Consolidação 3 - baixa intensidade (SPC3) compreende as áreas com baixo potencial construtivo e parcialmente urbanizadas, que deverão ser infra-estruturadas e loteadas, em longo prazo, com lotes não inferiores a 2000m². Esse setor margeia os limites definidos neste Plano Diretor para a zona urbana, garantindo, com sua ocupação mais dispersa, uma transição para a zona rural.

IV – O Setor Centro tem como finalidade consolidar a ocupação urbana e utilizar as áreas livres para residências, comércio e serviços compatíveis com os usos e o parcelamento já existentes no local.

Art. 26. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) é caracterizada pela capacidade de absorção da futura expansão urbana, dentro do horizonte de validade do Plano Diretor. Situa-se ao sul do centro urbano e deve obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos no anexo 3, Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Zona Urbana.

Art. 27. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à construção de habitações de interesse social, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, conforme Anexo 1 mapa 04/06. As duas áreas tratadas como ZEIS no município de Glória de Goitá são áreas de morro, com parâmetros urbanísticos definidos no Anexo 3 Tabela de Parâmetros Urbanísticos para as Zonas Urbanas.

Art. 28. As Zonas de Preservação Histórica - Cultural (ZEPH) têm como finalidade proteger áreas e bens que encerram valores culturais reconhecidos, tangíveis e intangíveis. Abrange o conjunto que se inicia na Praça do Cristo Redentor o Santuário de Mãe Rainha. Estão divididos em dois (2) setores com parâmetros urbanísticos definidos no Anexo 3 Tabela de Parâmetros Urbanísticos para as Zonas Urbanas. São eles:

I – SPH1 – Setor de Preservação Histórica 1 (moderado) tem por objetivo conservar a ambiência urbana da Praça do Cristo Redentor e de seu entorno imediato, garantindo a manutenção do padrão de gabarito e recuos já consolidados. Novas construções ou reformas devem obedecer aos parâmetros definidos no Anexo 3.

II – SPH2 – Setor de Preservação Histórico 2 (rigoroso) deve ser área não edificante, tendo o objetivo de garantir a visibilidade para o Santuário de Mãe Rainha e a vista para a cidade a partir do Santuário.



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



Art. 29. As Zonas de Preservação Ambiental (ZEPA) têm a finalidade de proteger e conservar a qualidade ambiental e os sistemas naturais ali existentes, visando a melhoria da qualidade de vida da população local e objetivando a proteção de sistemas ambientais frágeis. Têm por finalidade, também, salvaguardar áreas que oferecem potencial para atividades recreativas da população, podendo ser objeto de reflorestamentos e projetos paisagísticos, abrange uma área próxima a PE 50, açude da Penha e vazio urbano ao lado do cemitério, com proposta para se constituir em uma área de esporte e lazer, contemplação e recreação com as diretrizes definidas no anexo 5, Tabela de Parâmetros Urbanístico para a Zona Urbana. São divididos em dois setores:

I - SPA1 - Setor Especial de Preservação Ambiental 1 (recreativo) tem por objetivo salvaguardar duas áreas que oferecem potencial para atividades recreativas da população em Glória de Goitá: a área próxima à PE 50 onde já se encontra instalado um campo de futebol e área vizinha ao cemitério, podendo ambas serem objeto de reflorestamentos e projetos paisagísticos, assim como nelas serem instaladas e construídas quadras esportivas, pistas de cooper, áreas de apoio, equipamentos urbanos necessários ao atendimento à finalidade recreativa.

II - SPA2 - Setor Especial de Preservação Ambiental 2 (restrito) tem por objetivo proteger e conservar a qualidade ambiental e os sistemas naturais existentes no Açude da Penha, sendo área não edificante. → SAI

Art. 30. As Zonas Especiais de Grandes Equipamentos (ZEGE) destinam-se à concentração de instalações comerciais e de serviços de grande porte com raio de ação de âmbito regional, devem obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos no Anexo 3 Tabela de parâmetros urbanísticos para a zona urbana. Estrategicamente está localizado próximo a PE 50, na entrada do centro urbano, margeando a Zona Urbana Preferencial Central.

Art. 31. As Zonas de Interesse Estratégico (ZIE) são áreas que, pela sua localização, extensão e continuidade territorial assumem importância estratégica para o desenvolvimento urbano do município. devem obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos no Anexo 3 Tabela de parâmetros urbanístico para a zona urbana. Estão compreendidas em duas zonas:

I - ZIE 1, localizada ao lado do loteamento da Caixa Econômica, é uma área de interesse para expansão do padrão de ocupação da ZUP-SPC. A diretriz de desenho urbano é em retorno, tornando mais eficaz a ocupação do miolo da quadra.



II - ZIE 2, localizada às margens da Avenida Djalma Dutra, é uma área de interesse para ocupação de estacionamento para atender o aumento do fluxo previsto para esta área.

CAPÍTULO V
DAS DIRETRIZES DE USO E PARCELAMENTO DO SOLO E EDIFICAÇÕES
Seção I
Ocupação do Território

Art. 32. Para os efeitos deste Plano Diretor ficam definidos os seguintes parâmetros de regulação da ocupação do território, conforme o Anexo 3: Tabela de parâmetros urbanístico para a zona urbana .

- I - Lote mínimo: são dimensões mínimas permitidas para o lote urbano.
- II - 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.
- III - 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.
- IV - 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.

Seção II
Do Uso e Parcelamento do Solo

Art. 33. A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo normatizará a produção e a organização do espaço do Município, obedecendo à Legislação Federal, Estadual e Municipal 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 - normalização 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



VI - fica estabelecida no município de Glória de Goitá, 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. SWI

Art. 34. Serão considerados usos ou ocupações desconformes, aqueles 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. 35. 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 às condições especiais, os empreendimentos de impacto.

Art. 36. 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. 37. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



VI - que envolvam exigências sanitárias especiais.

Art. 38. As atividades que apresentem usos incômodos ficam sujeitas a condições especiais para sua instalação, observados o uso e a ocupação já existente no local e deverão, obrigatoriamente, adotar medidas que as tornem compatíveis com o uso estabelecido no entorno, atendidas as exigências da legislação pertinente.

CAPÍTULO VI PARCELAMENTO DO SOLO Seção I Das Normas Técnicas

Art. 39. O Parcelamento do Solo e edificações no Município será regido pelas legislações Federal Estadual e Municipal pertinentes e normas complementares emanadas desta Lei e constantes do Anexo 3: Tabela de Parâmetros Urbanístico para área Urbana, 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. 40. Os parcelamentos ilegais e/ou irregulares existentes, anteriores a esta Lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial.



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



Art. 41. Só poderão ser parceladas as Glebas alagáveis ou aquelas cuja totalidade da superfície apresente declividade superior a 30% (trinta por cento), desde que:

§ 1º - As glebas alagáveis tenham executadas as obras necessárias a sua correção, devidamente licenciadas pelos órgãos responsáveis pelo controle ambiental.

§ 2º - As Glebas com declividade superior a 30% (trinta por cento) obedeçam as dimensões do módulo mínimo do INCRA, igual a 20.000 m² ou 2,0 há.

Art. 42. 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. 43. 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 17%, largura mínima da via de 12 metros, incluindo passeios com largura mínima de 2 m, excetuando-se a largura mínima das vias situadas em ZEIS, em processo de regularização, objeto de análise especial;

Art. 44. Quanto à testada das quadras fica estabelecido que:

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

II - No Setor de Proteção Ambiental – SPA – a testada e a profundidade das quadras não deverão ser superiores a 500 m (quinhentos metros).

Art. 45. O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos padrões de parcelamento estabelecidos no Zoneamento, observando-se ainda que:

I – Nenhum lote poderá ter testado inferior a 10 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 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. 46. 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. 47. 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. 48. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



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

d) Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;

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

f) Localização de áreas verdes e árvores existentes;

g) Uso predominante a que o parcelamento se destina;

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

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 à:

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



XI - Projetos de Terraplenagem, Abastecimento D'água, definição de concepção de esgotamento sanitário expedida pela 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. 49. 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. 50. 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 **1 (um) ano** para a sua conclusão.

Art. 51. Expirado o prazo para conclusão das obras exigidas, caso as mesmas não tenham sido realizadas, a Prefeitura promoverá ação competente para



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



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 06 (seis) meses;

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

- I – Indicação dos limites da propriedade;
- II – Subdivisão das quadras em lotes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, com as respectivas dimensões e numeração;
- III – Dimensões lineares e angulares do projeto e áreas de todos os lotes e terrenos destinados a finalidades específicas;
- IV – Apresentação do quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais de:

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

V – Indicação das condições urbanísticas do Loteamento;

VI – Memorial Descritivo do Loteamento contendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



- 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. 54. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



concentrada, podendo ser descontínuas, desde que tenham área mínima de 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados);

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

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

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

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

Seção IV

Dos Procedimentos Administrativos para Aprovação e Licenciamento de Usos Especiais

Art. 55. 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. 56. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



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. 57. 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 coberta) contendo quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes à:
 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. 58. Deverão estar anexos ao Projeto Executivo do Empreendimento, os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I - Título de propriedade do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



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;



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



- XIII – Certidão Negativa de Débitos junto a Fazenda Municipal;
- XIV – Documentação do Responsável Técnico (ISS - ART/CREA);
- XV - Licença do órgão ambiental competente;
- XVI – Minuta de documento de transferência para o município das áreas destinadas ao uso comum.

Art. 59 – O empreendedor se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação, todas as áreas destinadas ao Uso Comum, contidas no Memorial Descritivo, no ato do recebimento da autorização para a execução do empreendimento;

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

Seção V **Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

Art. 60 - 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 3 ha (três hectares), ou cuja área construída ultrapasse 20.000m² (vinte 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. 61 - 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 DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



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. **COM VDS.**

Art. 62. Para os fins do art. ~~63~~, são incluídas entre os Empreendimentos de Impacto, atividades tais como: Mercado, Indústrias, 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 20.000m² (vinte mil metros quadrados)

CAPÍTULO V^{II} **DA MOBILIDADE E DE ACESSIBILIDADE**

Art. 63. 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. As vias classificadas como Arteriais foram subdivididas em Arteriais I e II. As primeiras correspondem aos trechos urbanos das rodovias, federais e/ou estaduais, que promovem a articulação regional do município. As Arteriais II são as vias urbanas que atendem aos requisitos desta categoria.

6 Parágrafo Único. O sistema viário encontra-se devidamente indicado no Anexo 1 mapa 02/06, e para efeito deste plano diretor as vias estão assim conceituadas.

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

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

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

Art. 64. O Plano Diretor Participativo de Glória de Goitá, em atendimento ao Estatuto de Cidade, tem como alicerce o conceito de Mobilidade Urbana Sustentável. Assim, o sistema viário de tráfego e transporte, está pautado nos seguintes princípios e diretrizes:

I – Princípios:



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



- a) Universalizar o acesso à cidade;
- b) Controlar a expansão urbana;
- c) Melhorar a qualidade ambiental;
- d) Democratizar os espaços públicos;
- e) Trabalhar com gestão compartilhada;
- f) Fazer prevalecer o interesse público;
- g) Combater a degradação de áreas residenciais, ocasionada pelo trânsito intenso de veículos.

II – Diretrizes:

- a) Diminuir o número de viagens motorizadas;
- b) Repensar o desenho urbano;
- c) Repensar a circulação de veículos;
- e) Desenvolver os meios não motorizados de transporte;
- f) Reconhecer a importância do deslocamento dos pedestres;
- g) Proporcionar mobilidade às pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;
- h) Priorizar o transporte coletivo;
- i) Considerar o transporte hidroviário,
- j) Estruturar a gestão local.

Art. 65. As vias ou seqüências de vias que compõem o sistema viário principal da área urbana estão classificadas, conforme constante no Anexo 4: Quadro de Hierarquização das Vias.

CAPÍTULO VI **DOS INSTRUMENTOS POLÍTICOS E JURÍDICOS URBANÍSTICOS**

Art. 66. 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, nos termos e formas ali previstos, cabendo, se for o caso, à lei especificar 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. 67. Caberá ao Município encetar todos os esforços possíveis e necessários, inclusive com disponibilização de apoio técnico à população de baixa renda,



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



para obtenção dos institutos do usucapião especial de imóvel urbano e concessão especial para fins de moradia, previstos nos artigos 9º a 14 da Lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001 e Medida Provisória 2220/2001, respectivamente.

Seção II Do Consórcio Imobiliário

Art. 68. 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. 69. 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. 70. Estão sujeitas à incidência do direito de preempção em instrumento jurídico apropriado, as seguintes áreas, devidamente caracterizadas:



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



- I. ZIE - Zona de Interesse Estratégico;;
- II. ZEPA - Zona Especial de Preservação Ambiental.

Art. 71. O proprietário de imóvel incluído nos termos do caput do Artigo anterior deverá, antes de proceder a alienação, notificar o Poder Executivo Municipal sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

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

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

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

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

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

Seção IV **Das Operações Urbanas Consorciadas**

Art. 72. 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 de Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) e submetidas à autorização do Poder Legislativo Municipal.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



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

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

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

§ 4º A contrapartida da iniciativa privada, desde que aprovada pelo Conselho Municipal 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. 73. Estão sujeitas à incidência dos projetos e programas de operação urbana consorciada, as seguintes áreas:

- I - ZIE - Zona de Interesse Estratégico;
- II - ZEGE - Zona Especial de Grandes Equipamentos.

Art. 74. O Poder Executivo Municipal regulamentará, obedecidas às diretrizes desta Lei, os parâmetros das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 75. 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. 76. O Executivo Municipal poderá convocar, por edital, proprietários de imóveis para participarem de Operações Urbanas Consorciadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



CAPÍTULO ~~VIII~~ IX SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 77. 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 (**COMUDES**);
- IV - Sistema de Informações Municipais (SIM);
- V - Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente, Conselho da Cidade e Orçamentário (COMUDES) e,
- VI - Orçamento Participativo. *LS41*

Seção I Das Audiências, Debates, Consultas Públicas e Conferências

Art. 78. 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. *LEGISLATIVAMENTE CONSTITUÍDA E IDEOLÓGICA*
FUNIONAMENTO

§ 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. 79. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



Parágrafo 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 (COMUDES)

Art. 80. 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.

Parágrafo 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, o forma de aplicação destes, e demais aspectos de ordem operacional.

LS41

Seção III

Do Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável

Art. 81. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



operações urbanas consorciadas e de outros instrumentos implementadores da política urbana;

IV - registrar a outorga onerosa e as transferências do direito de construir conforme o que dispõe esta Lei;

V - avaliar os Relatórios e Estudos de Impactos dispostos nesta Lei;

VI - elaborar, atualizar, coordenar, acompanhar e avaliar planos, programas, projetos e atividades relativas ao desenvolvimento urbano;

VII - submeter à 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) - 541

§ 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 necessário;

II - organizar e coordenar o Sistema de Informações Municipais - SIM;

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 e no Código Tributário do Município para implementar, garantir e ampliar o alcance social dos objetivos do Plano Diretor Participativo.

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

Seção IV

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 82. Fica criado o Sistema de Informações Municipais - SIM, vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e transformações, ocorridas no âmbito do território municipal.

Art. 83. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



- 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 (FOMUDES);
- XI - o cadastro dos contemplados com a regularização fundiária.

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

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

Art. 84. 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 SIM.

Seção V

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário - COMUDES

Art. 85. 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. 86. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



- II - formular propostas e deliberar sobre planos, programas, projetos e atividades que abrangam 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 infraestrutura, 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 e não 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.

541

Art. 87. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



Parágrafo 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. 02(dois) deles, técnicos de áreas afins (urbanismo e meio ambiente, financeiro e planejamento, desenvolvimento econômico, educação, saúde e promoção social). O presidente deverá ser eleito com o voto direto dos conselheiros;
- 02 b) 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal, indicado por seu presidente; *garantida a participação das bancadas.*
- 07 c) 08 (oito), representantes da sociedade civil, sendo 03 (três) deles necessariamente representantes da área rural e 02 (dois), representantes de ONG atuantes no município.

Art. 88. 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.

§ Primeiro - 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.

§ Segundo – 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.

§ Terceiro - 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.* *↳ SUSTENTAVEL*

Seção VI Do Orçamento Participativo



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



Art. 89. 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) promoverá a realização de 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 gerias 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 tenham a representatividade de todo o município, notadamente das áreas rurais, bairros, lideranças comunitárias, movimentos sociais e sociedade civil organizada.

Art. 90. 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 VIII DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

Art. 91. 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 metropolitana;
- V - formação de consórcios intermunicipais.

Art. 92. 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 IX DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 93. O Município de Glória de Goitá promoverá a capacitação sistemática, no período de seis em seis meses e /ou quando se fizer necessário, dos funcionários efetivos municipais para garantir a aplicação e a eficácia desta lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 94. O Executivo Municipal deverá adotar as seguintes providências, nos prazos abaixo descritos, independentemente dos prazos e providências assinalados nesta lei:

I - Realizar os levantamentos necessários e delimitar com precisão as Zonas, Áreas, Eixos, Faixas e Setores, na Macrozona Urbana, no prazo de 90 (noventa) dias, com registro em documentos cartográficos apropriados e descrição narrativa de limites, após a entrada em vigor desta lei;

II - Apresentar alterações necessárias ao Código de Posturas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta lei;

III - Apresentar alterações necessárias nas Leis Municipais nº 898/2002 Códigos de Obras e Edificações e nº 899/2002 de Uso e Ocupação do Solo, de forma a adequar ao Plano Diretor no prazo de 01 (um) ano, após a entrada em vigor desta lei valendo o que for necessário naquilo que for conflitante nas referidas Leis o disposto neste Plano Diretor;

IV - 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, na forma prevista no art. 21;

V - Apresentar no prazo de 60 (sessenta) dias, após a entrada em vigor desta lei, projeto para a criação de lei regulamentando os instrumentos políticos e jurídicos, conforme previsto no art. 68; ART. 66.

VI - Apresentar projeto de lei regulamentando as Operações Urbanas Consorciadas, no prazo de 02 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei, conforme previsto no art. 75; ART. 72.

VII - Regulamentar as conferências públicas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta lei, conforme previsto no parágrafo único do art. 82; ART. 79,



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



VIII – No prazo de 60 (sessenta) dias, após a entrada em vigor desta lei, regulamentar o Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável, conforme previsto no art. 84; - 421.51

IX – 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), na composição prevista no art. 90 desta lei. 927/8

X – 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), na composição prevista no art. 83 desta lei.

CONFORME PREVISÃO NO ART. 80.

Art. 95. 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 do Parque da Cidade - Este programa estabelece a implantação de parque urbano com proteção da vegetação existente e reposição nas áreas degradadas para a fruição da paisagem local. O Parque da Cidade será implantado na ZEPA – SPA (recreativo), observando as seguintes diretrizes:

- Recuperação e criação de faixa de uso para apreciação paisagística (contemplação), lazer, recreação e esportes urbanos;
- Urbanização do sistema de acesso de pedestres e veículos, estacionamentos e pontos de desembarque/embarque de visitantes;
- Estabelecimento de normas de uso de edificações para atividades econômicas, sociais e culturais relacionadas ao Parque,
- Implantação de mobiliário urbano adequado aos novos usos.

II – Programa Melhoria da Feira Pública - O programa destina-se ao ordenamento e fiscalização do comércio informal nas áreas previstas para funcionamento da feira livre e no entorno de mercados públicos. Deverá contar com o apoio da Guarda Municipal e será implantado conforme as seguintes diretrizes:

↳ DIRETORIA DE TRIBUTOS

- Padronização de barracas;
- Ordenamento do trânsito no entorno da feira;



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



- c) Estabelecimento de normas para exposição e venda de mercadorias no espaço público;
- d) Previsão de local de apoio para estacionamento e armazenamento das barracas;
- e) Implantação de mobiliário urbano adequado aos usos da feira.

III – Programa de Padronização e Ordenamento das Novas Vias: visa oferecer melhores condições de mobilidade e acessibilidade na área urbana, partindo da padronização e do ordenamento das novas vias a serem implantadas, de acordo com quadro Anexo 5 e 6. O programa observará as seguintes diretrizes:

- a. Permitir a mobilidade de veículos, pedestres e portadores de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, ao longo de todo o trecho implantado;
- b. Implantar elementos do desenho universal para permitir a acessibilidade a bens e equipamentos públicos existentes na área de implantação da via;
- c. Permitir a implantação de faixa de pedestres, faixa de serviço e arborização nas calçadas;
- d. Implantar passeios adequados quanto à largura e qualidade do piso, inclusive em pontes e viadutos; → 341
- e. Implantar tratamentos adequados para travessia de vias, especialmente em áreas com grande concentração de pedestres;
- f. Obedecer às dimensões básicas de projeto previstas na Lei.

IV – O Programa de Requalificação de Vias visa oferecer melhores condições de mobilidade e acessibilidade na área urbana consolidada, buscando melhorar a circulação de veículos e pedestres, através das seguintes diretrizes:

- a. Melhorar as condições do sistema viário, pavimentando e/ou repondo a pavimentação das vias já implantadas;
- b. Requalificar calçadas, eliminando e minimizando, onde for possível, barreiras tais como degraus, rampas, postes e demais elementos impeditivos da circulação de pedestres;
- c. Implantar elementos do desenho universal em calçadas que oferecerem larguras adequadas, para permitir a acessibilidade a bens e equipamentos públicos existentes na área;
- d. Implantar sinalização viária de forma a melhorar a circulação de veículos e pedestres, principalmente nas vias do centro e na área de entorno da feira;



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



- e. Implantar tratamentos adequados para travessia de vias, especialmente em áreas com grande concentração de pedestres.

V – Programa Melhoria do Transporte Escolar - Este programa visa a 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.

VI – Programa de Recuperação das Áreas de Preservação Permanentes - O programa visa recuperar as Áreas de Preservação Permanentes – APP, 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) 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);
- b) Delimitar, quantificar e mapear os fragmentos florestais da Mata Atlântica existentes no município no prazo de dois anos;
- c) Promover o reflorestamento no prazo de quatro anos das Áreas de Preservação Permanentes priorizando-se às localizadas, nas nascentes e margens dos mananciais (reservatórios e cursos d'água) existentes no município: Rio Goitá e o Riacho Salgado. *RIACHO VELHA, ALCOE DA*
- d) Realizar estudo de viabilidade para criação e implantação de Unidades de Conservação nas Matas Canavieira, Cana Brava, Cafundó e Laço e outros remanescentes florestais no prazo de dois anos;
- e) Realizar estudo de viabilidade para a implantação de corredores ecológicos ligando os remanescentes florestais, as APP e as Áreas de Reserva Legal – ARL no prazo de dois anos;
- f) Levantar as ocupações urbanas irregulares em Áreas de Preservação Permanentes, especialmente nas margens de rios e/ou em áreas de risco, promover a relocação e recuperação dessas áreas no prazo de quatro anos;
- g) Desenvolver mecanismos para aperfeiçoar o controle urbano municipal visando fiscalizar, controlar, coibir e impedir novos usos e ocupações

*3658.1156
ALCOE DE ARO
CANAIEIRA
CANAIEIRA
ALCOE DE ARO
3658.1156*



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



urbanas irregulares nas Áreas de Preservação Permanentes municipais, no prazo de dois anos;

- h) Desenvolver mecanismos de monitoramento do uso e ocupação e recuperação das Áreas de Preservação Permanentes municipais;
- i) Desenvolver ações de Educação Ambiental, para a sensibilização e mobilização das partes envolvidas com essas ações no prazo de dois anos.

VII – Programa de Implementação e Recuperação das Áreas de Reserva Legal - O Programa 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 dois anos;
- b) Identificar as propriedades e posses rurais com e sem Áreas de Reservas Legais averbadas no prazo de um ano;
- c) Promover, em parceria com as instituições envolvidas com o assunto (CPRH, IBAMA e INCRA), proprietários, posseiros, assentados e organizações não governamentais, a regularização da situação das propriedades sem ARL averbadas no prazo de 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;
- f) Acompanhar e monitorar a recomposição da reserva legal por parte dos proprietários, posseiros, e assentados rurais.

VIII – Programa de Arborização Urbana - Esse programa tem como objetivo a arborização urbana municipal, visando contribuir para o aumento das áreas verdes urbanas, promovendo o conforto ambiental, através da melhoria e



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



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 2 anos, observando-se as seguintes diretrizes:

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

IX – Programa de Fortalecimento da Gestão Ambiental - Esse Programa 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 e organizações não governamentais (ONG). Deverá ser executado num prazo de 2 anos observando-se as seguintes diretrizes:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



X – Programa de Educação Ambiental - Esse programa 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:

- a) 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;
- b) Desenvolver ações de capacitação para educadores, técnicos municipal de meio ambiente, saúde, limpeza pública, segmentos sociais e comunidade.
- c) Elaborar e promover a difusão de materiais educativos.

XI – Programa de Controle da Poluição - Esse programa 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 gestão ambiental municipal num prazo de quatro anos. Deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- a) Implantação de sistemas de abastecimento d'água e 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

XII - Programa de Coleta Seletiva - O Programa visa à implantação da coleta seletiva de materiais recicláveis no Município, especialmente nos condomínios residenciais e comerciais, nos estabelecimentos comerciais e industriais e



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



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 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).

XIII – Programa de Arborização Temática Para a Cidade - Este programa visa a criação de canteiros centrais para plantação de espécies vegetais arbóreas (pau-brasil e mulungu) em parte das vias que compõem o sistema viário principal da cidade, desde que não interrompa a circulação do pedestre. Deverão seguir as seguintes diretrizes: a via arterial existente V1; as vias coletoras existentes V7, V8 e V9 e a via arterial proposta V6. Quando da inviabilidade da criação de canteiros centrais nas vias, deve-se promover o plantio das espécies nas calçadas.

- a) A largura dos canteiros centrais nas vias já existentes irá variar de acordo com a largura da via "in loco", devendo as faixas de rolamento permanecerem com 3,50m.
- b) No caso da via projetada V6, as dimensões da mesma deverão obedecer aos parâmetros definidos no Quadro 1, acrescentando-se o canteiro central de 5,00m de largura.

XIV -- Programa Morar Melhor – Tem como objeto a melhoria da habitação da população de baixa renda do município que não residam em Zonas Especiais de Interesse Social. Deverá prevê a melhoria das condições da edificação, substituindo o material insalubre como taipa, plástico, madeira e outros, por alvenaria, construir sanitário e promover o acréscimo de área. Essas ações poderão ser realizadas tanto na macrozonal rural quanto na macrozona urbana do município, desde que não haja inconveniência quanto ao uso, ainda deve-se prever a implantação de infra-estrutura, serviços, e legalização da posse da



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



terra, quando possível. Deverá ser incluída também uma ação que possibilite a construção da habitação para famílias carentes. Esse programa deverá ser iniciado dentro de 01 (um) ano, com seu término previsto para 03 (três) anos, e como os demais, deverão ter às áreas e/ou as famílias participantes definidas e priorizadas pelo Conselho de Habitação a ser constituído de acordo com as normas do Ministério das Cidades.

XV – Programa Cultural consta de ações para o desenvolvimento da cultura de Glória de Goitá aproveitando os espaços públicos, requalificando-os e possibilitando o uso para os diversos segmentos da cultura do município. As edificações a serem requalificadas de acordo com a solicitação dos munícipes são: Mercado da Farinha e Antiga Cadeia Pública, podendo ser definida outras edificações pelo Conselho (COMUDES).

Art. 96. O presente Plano Diretor Participativo, instituído por esta Lei, deverá ser revisto a cada 10 (dez) anos através de processo participativo coordenado pelo Poder Público Municipal e acompanhadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES).

Art. 97. 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. 98. 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. 98, supra.

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

Art. 99. **Projeto de Lei**. 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 de Glória do Goitá, em 27 de Outubro de 2006.

ZENILTO MIRANDA VIEIRA

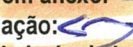
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



Zona/ Setor	Diretrizes	Afastamentos m		Solo Natural %	Gabarito (nº de pavimentos)	Obs
		Frontal	Lateral e Fundos			
ZEPH Zona Especial de Preservação Histórica - Cultural						
SPH 1 – Setor de Preservação Histórica	Conservar a ambiência urbana da Praça do Cristo Redentor e do seu entorno imediato - Moderado			40	2	Garantia do padrão de gabarito e recuos já consolidado Lote mínimo: 10 X 20m
SPH 2– Setor de Preservação Histórica 2	Área não edificante para garantir a visibilidade do Santuário de Mãe Rainha e a Vista para a cidade a partir do santuário - Rigoroso					
ZEPA - Zona Especial de Preservação Ambiental						
ZEPA Zona Especial de Preservação Ambiental	Proteger e conservar a qualidade ambiental e os sistemas naturais existentes					Conforme Código Florestal Brasileiro, em anexo. - S41 Recomendação:  Remoção de imóveis localizados da faixa de Preservação Ambiental às margens do Rio Pirangi
SPA 1 Setor Especial de Preservação Ambiental 1	Salvaguarda 2 áreas com potencial recreativo e arborização Junto a PE-50 e área vizinha ao cemitério					Construção para atender ao uso recreativo da área: apoio, quadras esportivas, pista de cooper, etc
SPA 2 Setor Especial de Preservação Ambiental 2	Conservar e proteger a qualidade ambiental e os sistemas naturais do Açude da Penha					Não edificante – Recomposição da mata ciliar
ZEGE	Área para grandes equipamentos de grande porte de comercio e serviços Próximo a PE-50			60	1	Lote mínimo 2000m²
ZIE 1 Zona de Interesse Estratégico 1	Para expansão do padrão de ocupação da ZUP-SPC			40	2	Lote mínimo – 15 X 30 o lado do Loteamento da CEF
ZIE 2 Zona de Interesse Estratégico 2	As margens da Av. Djalma Dutra					Interesse para ocupação com estacionamento de veículos

REMANEÇA MENTO.
DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NA
FAIXA DE PRESERVAÇÃO
AMBIENTAL.

S41



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



ANEXO 3 PARÂMETROS URBANÍSTICOS – GLÓRIA DE GOITÁ – ZONA URBANA

Zona/ Setor	Diretrizes	Afastamentos m		Solo Natural %	Gabarito (nº de pavimentos)	Obs
		Frontal	Lateral e Fundos			
v ZUP Zona de Urbanização Preferencial						
SPC1 -Setor Preferencial Centro 1		3	1m lateral pelo menos em um dos lados e 1m de fundos	35	2	Lote mínimo 10 x 20m
SPC2 - Setor Preferencial Centro 2		3	1,5m lateral pelo menos em um dos lados e 2 de fundos	40	2	Lote mínimo 15 x 30m
SPC3 - Setor Preferencial Centro3		10	5m de todos os lados e 5m de fundos	60	2	Lote mínimo 30 x 40
SC - Setor Centro			1,5m lateral pelo menos em um dos lados e 1,5m de fundos	35	2	Lote mínimo 12 x 24
ZEU Zona de Expansão Urbana	-	3	Lateral = 1,5 em todos os lados Fundos = 2	40	2	Lote mínimo 15 x 30
ZEIS Zona Especial de Interesse Social	Promover a regularização jurídica e a integração a estrutura urbana	-	-	-	-	Plano Urbanístico específico Regularização fundiária



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



Áreas/Zona	Diretrizes	Parâmetros da Macrozona Rural				
		Afastamentos (m)		% Solo Natural	Gabarito	Obs
		Frontal	Lateral e Fundos			
FDR Faixa de Domínio de Rodovias						Afastamento das Rodovias Federais – 40,0m de eixo; Estaduais – 35,0 de eixo. Quanto a BR_101- deverá obedecer projeto específico da duplicação. <i>541</i>
ARO Área de Restrição de Ocupação	Áreas de restrição absoluta quanto ao uso e ocupação do solo.					Áreas em torno de Lixões e Matadouros (500,0m de raio)
AEPH Área Especial de Patrimônio Histórico	Preservar as características morfológicas e tipológicas dos imóveis e conjuntos	Alinhamento predominante	Conforme construção original ou características do conjunto		Conforme construção original ou características do conjunto	Elementos de preservação: -Volumetria (gabarito e coberta e fachadas); -Faixa de proteção 50 m, e, -Análise Especial.

**ANEXO 2 - MUNICÍPIO DE GLÓRIA DO GOITÁ: MACROZONA RURAL**

Áreas/Zona	Diretrizes	Parâmetros da Macrozona Rural				
		Afastamentos (m)		% Solo Natural	Gabarito	Obs
		Frontal	Lateral e Fundos			
APP Área de Proteção Permanente	-	-	-	-	Conforme Código Florestal Brasileiro.	
ARL Área de Reserva Legal	20 % (vinte por cento) de Mata Atlântica de cada propriedade rural				área 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	
AIE Área de Interesse Econômico para atividades agrícolas e industriais		10	10	70	2	Lote mínimo 2 ha
AUP Aglomerado Urbano Pré-existente				30	2	Plano específico compreendendo: Projeto de regularização fundiária quando necessário e implementação de infraestrutura adequada.



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



ANEXO 4 QUADRO DE HIERARQUIZAÇÃO DE VIAS

VIA ARTERIAL I EXISTENTE	
PE 50	Interliga Vitória a Feira Nova, passando por Glória de Goitá. <i>E FEIRA NOVA.</i>
VIAS ARTERIAIS II EXISTENTES	
V1	Inicia na PE 50, seguindo ao longo da Av. Siqueira Campos continuando na Rua Cleto Campelo, chegando ao Centro da área urbana, na Praça Joaquim Nabuco. <i>DARTE SOUTO MAIOR PAES. SUS ENCLAVE</i>
V2	Conjunto de vias que iniciam na PE 50, seguindo pela via de acesso nordeste da PE-50, até chegar na V1.
V3	Conjunto de vias partindo da V7, seguindo ao longo da Rua 15 de novembro até encontrar com a Rua David P. do Rosário.
V4	Via localizada no trecho da Rua Padre Joaquim Coutinho compreendido entre as Ruas Cleto Campelo e a Rua David P. do Rosário. <i>SAI</i>
V5	Conjunto de vias iniciando na V2, atravessando a V1 finalizando na V6.
VIAS COLETORAS EXISTENTES	
V7	Conjunto de vias iniciando na V9 no encontro com a Praça Cristo Redentor, seguindo ao longo de toda a AV Djalma Dutra, até chegar ao limite da área urbana.
V8	Conjunto de vias iniciando na V2, seguindo pela Rua Santos Paes até encontrar com a V 4 na Praça Joaquim Nabuco.
V9	Conjunto de vias iniciando na V3, seguindo pela Rua Senador Vigário Carvalho, continuando ao longo da Avenida Rui Barbosa, até encontrar o limite urbano.
V10	Via iniciando na V9, seguindo ao longo da Rua 10, até chegar ao início da via projetada V12.
V11	Via interligando as vias V8 e V9, atravessando a Praça Joaquim Nabuco.
V13	Via iniciando na V7, seguindo da Av. Joaquim Gomes, até chegar na PE 50.



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



ANEXO 5 PROPOSTAS DE MOBILIDADE

RURAL: ESTRADAS A SEREM REQUALIFICADAS	
E1	Trecho de via interligando a área urbana à localidade de Ribeirão Fundo. Itinerário de transporte escolar. <i>R135120</i>
E2	Via interligando a área urbana ao Sítio Chã do Coqueiro. Itinerário de transporte escolar.
E3	Via interligando a área urbana à localidade de Tapera de Santa Maria. Itinerário de transporte público e escolar.
E4	Via interligando a área urbana à localidade Cavalcante. Itinerário de transporte escolar.
E5	Via interligando a localidade Cavalcante à PE 50. Itinerário de transporte escolar.
E6	Trecho de via interligando a via E3 ao Distrito de Apoti. -Itinerário de transporte público e escolar.
E7	Via iniciando na via E3, passando próximo à área de proteção permanente Caatinga Fazenda Poça de Cima. -Itinerário de transporte escolar.
E8	Via interligando a via E3 à área de proteção permanente Caatinga Terra Nova. Itinerário de transporte escolar.
E9	Via interligando a via E3 ao Distrito de Apoti, passando nas proximidades da área de proteção permanente Caatinga Assentamento Biosa e dos Coqueiros. Itinerário de transporte escolar.
E10	Via iniciando no Distrito de Apoti em direção ao Sítio Ladeira Vermelha.
E11	Via iniciando na via E10 em direção à área de proteção permanente Mata Laço.

VIAS URBANAS

ARTERIAIS II	
V6	Via de contorno da área urbana, iniciando na V5 e interligando diversas zonas da cidade, até chegar na V9.
COLETORAS	
V12	Via projetada iniciando no final da V10, até chegar à via projetada V6.
VIAS LOCAIS	
V14	Via projetada, iniciando no encontro das vias V10 e V12, até chegar na V7.
V15	Via Projetada, iniciando na V6, até chegar na V20.



PREFEITURA MUNICIPAL DA GLÓRIA DO GOITÁ

Palácio Djalma Souto Maior Paes
CNPJ/MF.: 11.049.814/0001-37
Praça Cristo Redentor, 08
Fone/Fax: (81) 3658.1156



V16	Via projetada, iniciando na V7.
V17 e V18	Vias projetadas na iniciando na V6.
V19	Via projetada, partindo da V10.
V20	Conjunto de vias partindo da V10, até chegar à via projetada V6.
V21	Via projetada iniciando na V9, até chegar na V6.

ANEXO 6

QUADRO DE DIMENSÕES MÍNIMAS A SEREM ADOTADAS PARA O PERFIL DAS NOVAS VIAS

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

Nos casos em que for indicada a construção de estacionamento e ciclovias, deverão ser adotadas as seguintes dimensões:

QUADRO DE DIMENSÕES MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTOS E CICLOVIAS

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