



PREFEITURA MUNICIPAL DA ALIANÇA

Lei Complementar N° 022/2006



Plano Diretor Participativo  
**CIDADE PARA TODOS**

## Lei Complementar Nº 022/2006

**Ementa: Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município da Aliança, define o Macrozoneamento e dá outras providências.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ALIANÇA, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso das atribuições que lhe são conferidas, pela Lei Orgânica Municipal, arts. 48 e 68, IV, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a presente Lei.

### CAPÍTULO I

#### PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE ALIANÇA

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

###### Seção I Dos Princípios

Art. 1º. O Plano Diretor Participativo do Município de Aliança 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, expressas nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal, na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e no inciso XI do art. 6º 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;
- 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, particularmente no que se refere ao combate das desigualdades que atingem diferentes faixas de renda da população;

V – Direcionar a utilização do sistema viário e dos serviços de transporte, com a prevalência do uso público sobre o privado;

VI – Preservar e proteger o meio ambiente natural dentro do território do município, observando-se sempre o que dispuser a legislação federal, estadual e municipal, priorizando a implantação da Agenda 21 local, com ênfase, no desenvolvimento sustentável;

VII – Induzir a estruturação do processo de urbanização de ocupação do solo de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infra-estrutura;

VIII – Promover, valorizar e consolidar, dentro da concepção de município sustentável, o patrimônio cultural, consolidado nos marcos de referências, edificados ou não, de valor histórico e arquitetônico;

IX – Promover, valorizar e consolidar, dentro da concepção de município sustentável, a qualidade ambiental dos espaços 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 limitados à capacidade de absorção da infra-estrutura urbana, condições de acessibilidade e adequação às características do meio físico;

II – Estrutura urbana e rural adequadas para o desenvolvimento econômico, social e urbanístico na esfera local das atividades de indústria, serviços de comércio, habitação, lazer e turismo;

III – Priorização de verbas orçamentárias, dentro da concepção democrática, objetivando a 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 definição de 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-se diretrizes para o desenvolvimento ambiental das áreas de preservação e de proteção, incluindo-se paisagens notáveis, parques, praças e similares;

VI – Políticas de estímulo à implantação de indústrias não poluentes e de tecnologia avançada, atribuindo caráter específico para o Município, dentro da estratégia de desenvolvimento sustentável da indústria local;

VII – A promoção da integração com outros municípios, buscando o fortalecimento e realização das políticas públicas municipais e regionais.

## **CAPÍTULO II DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DO MUNICÍPIO**

### **Seção I Da Função Social da Propriedade Urbana**

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



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

I – Aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano de forma compatível com as normas urbanísticas e a capacidade de suporte da infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos;

II – Aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente, segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas.

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

## **Seção II Da Função Social do Município**

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

I – Condições dignas de moradia;

II – Condições adequadas para as atividades sócio-econômicas;

III – Participação de seus moradores através de modelos democráticos de gestão;

IV – Meio ambiente saudável através de sua preservação, proteção e recuperação;

V – Preservação da memória histórica, cultural e paisagística;

VI – Mobilidade, trânsito e transporte prevalente do público sobre o privado;

VII – Infra-estrutura contemplando no mínimo, saneamento, abastecimento d'água e energia elétrica ;

VIII – Definição de políticas de promoção social nas áreas de trabalho e renda, artes e cultura, esporte, turismo, lazer e educação;

IX – Proporcionar política de saúde de acordo com a legislação vigente e suas resoluções;

X – Diretrizes de políticas de promoção social para os idosos, criança e adolescente e portadores de necessidades especiais.

## **CAPÍTULO III DA CONSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

Art. 10. Este Plano Diretor Participativo 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 promovam o desenvolvimento econômico, a oferta de oportunidades de trabalho e a promoção social;

IV – As diretrizes para a 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;



- 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 Aliança está dividido na forma do Art. 11 desta lei, de acordo com os critérios a seguir discriminados e devidamente delimitados no Anexo 01 (mapas) e Anexos 02 e 03 (tabelas).

## Seção II Da Macrozona Rural

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

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

Art. 15. A macrozona rural é dividida da seguinte forma, de acordo com o Anexo 01 (mapa 01/10), onde se encontram devidamente identificadas.

Parágrafo Único - Na macrozona rural, foram identificados 10(dez) tipos de áreas:

- I -Área de Preservação Permanente (APP);
- II - Área de Interesse Econômico para Atividades Agro-Indústriais (AIE);
- III - Aglomerado Urbano Pré-existente (AUP);
  - a) Área de Urbanização Preferencial (AURP);
  - b) Áreas de Patrimônio Histórico (APH);
  - c) Área Especial de Lavoura Subsistência (AELS);
  - d) Área de Preservação Permanente (APP);
  - e) Áreas de Proteção Ambiental (APA);
  - f) Área Especial de Parque (AEP);
  - g) Área Urbana de Expansão (AUE);
  - h) Imóvel Especial de Preservação (IEP);
- IV - Áreas Especiais de Patrimônio Histórico (AEPH)
- V - Áreas de Restrição à Ocupação (ARO)
- VI - Faixa de Servidão (FS);
- VIII - Faixa de Domínio de Rodovia (FDR);
- IX - Faixa de Domínio de Linha Férrea (FDF);
- X - Faixa de Domínio de Estrada Vicinal (FDE)

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

Parágrafo Único -- Na macrozona rural foram identificados 47 (quarenta e sete) Áreas de Preservação Permanente (APP). São elas:

- I - APP Rio Siriji ;
- II - APP Rio Ribeiro;

III - APP Rio Capibaribe-Mirim;  
IV - APP Rio Baraúna;  
V - APP Rio Regalia;  
VI -APP Riacho do Agosto;  
VII -APP Riacho Pirauá  
VIII-APP Riacho Massangana;  
IX -APP Riacho Água;  
X - APP Riacho Veado;  
XI -APP Riacho Varjão;  
XII-APP Riacho Coqueiro;  
XIII- APP Riacho Barragem;  
XIV- APP Riacho Terra Nova;  
XV- APP Riacho Fundo;  
XVI - APP Riacho Maré;  
XVII –APP Riacho Vertente;  
XVIII -APP Riacho Gameleira;  
XIX- APP Riacho Paissandu;  
XX - APP Riacho Boa Esperança;  
XXI - APP Riacho São Bento;  
XXII -APP Açude de Baraúna;  
XXIII-APP Açude que abastece o povoado de Chã do Esconço;  
XXIV-APP Açude de Gameleira;  
XXV -APP Açude da Fazenda Regalia;  
XXVI-APP Açude de Pau Sangue;  
XXVII-APP Açude no Engenho Siriji;  
XXVIII-APP Açude do Engenho Niterói;  
XXIX-APP Açude Vale do Peixe;  
XXX - APP Mata do Engenho Cuieiras;  
XXXI – APP Mata do Engenho Sítio Novo;  
XXXII –APP Mata do Engenho Cangauzinho;  
XXXIII –APP Mata do Engenho Cangaú;  
XXXIV –APP Mata do Engenho Baraúna;  
XXXV – APP Mata do Engenho Albuquerque;  
XXXVI –APP Mata do Engenho Macaco;  
XXXVII –APP Açude do Engenho Monte Claro;  
XXXVIII –APP Açude do Engenho Jardim  
XXXIX-APP Açude do Engenho Jardim I  
XL – Mata do Catucá no Engenho Niterói  
XLI – Mata do Engenho Jitô  
XLII – Pico do Jitô  
XLIII – Mata do Engenho Camaleões  
XLIV – Mata do Engenho Santo Antônio  
XLV – Mata do Engenho Cipoal  
XLVI – Mata do Engenho Mata Limpa do Ronca  
XLVII – Mata das Águas Tortas

Art.17 – A proteção no entorno dos açudes naturais ou artificiais, observará a faixa de preservação, nas condições:

- I – metragem mínima de trinta metros, para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;
- II – metragem de cem metros, para os que estejam situados em áreas rurais.

Parágrafo Único - Nos corpos d'água com até vinte hectares de superfície a faixa marginal será de cinquenta metros, na conformidade das Resoluções do CONAMA N°. 302 e 303, de 20 de março de 2002.

Art. 18. A proteção das Áreas de Mata Atlântica e dos Ecossistemas Associados observará ainda a proteção das zonas de amortecimento, representadas pelas áreas adjacentes às matas e aos seus ecossistemas associados, reguladas no Decreto Federal nº 750, de 10 de fevereiro de 1993 e Lei Federal nº 4.771, de 15 de Setembro 1965.



Parágrafo Único – Nas Zonas de Amortecimento as atividades econômicas e o uso da terra só são permitidos se no requerimento do interessado constar o projeto, com a previsão das etapas de execução, de forma detalhada, onde fique evidente a garantia do equilíbrio e da integridade dos ecossistemas das zonas núcleos, devendo contemplar unicamente métodos inerentes ao desenvolvimento sustentável.

Art.19. As Zonas Remanescentes da Mata Atlântica e Ecossistemas Associados que venham a se constituir em Unidades de Conservação (UC) devem observar a largura de faixa de proteção nos parâmetros:

I – De 60m, (sessenta metros) sendo subdividida em faixa de 10,0 (dez) metros, localizada logo após o limite da Zona Núcleo (UC), que deverá ser mantida limpa e não cultivada, funcionando como aceiro. Poderá ser ampliada, até o limite de 60m (sessenta), em função das peculiaridades locais. Nessa faixa, não é permitido o uso agrícola, queimadas, mineração e outras ações/atividades que possam causar danos a UC;

II – Faixa de 50,00m (cinquenta metros), localizada logo após a definida no item I, onde é permitido o uso agrícola sustentável, de modo a não causar danos aos remanescentes da Mata Atlântica e ecossistemas associados. Incentiva-se a implantação da Reserva Legal da propriedade nessa área.

Art. 20. Para as demais áreas remanescentes, a faixa de 20m (vinte), é subdividida em faixa de 6,00m (seis), e de 14.00m(catorze), sendo:

I – A Faixa de 6,00m (seis) localizada logo após o limite da Zona Núcleo, deverá ser mantida limpa e não cultivada, funcionando como aceiro. Nessa faixa, não é permitido uso agrícola, queimadas, mineração e outras ações/atividades que possam causar danos aos remanescentes da Mata Atlântica e ecossistemas associados, podendo ser ampliada até o limite de 20,00m (vinte) em função das peculiaridades locais.

II – A faixa de 14,00m (catorze), localizada logo após a faixa de 6.00m (seis) referida no inciso I do Art.20, é permitido o uso agrícola sustentável, desde que não cause danos aos remanescentes da Mata Atlântica e ecossistemas associados. Nessa Faixa Incentiva-se a implantação da Reserva Legal da propriedade.

Art. 21. 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 2166-367/01 e nas Resoluções do CONAMA Nº 302 e 303, de 20 de março de 2002.

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

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

I – Recompôr 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;

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

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

I – O plano de bacia hidrográfica;

II – O plano diretor municipal;

III – O zoneamento ecológico-econômico;

IV – Outras categorias de zoneamento ambiental;

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. 22. A Área de Interesse Econômico para atividades agrícolas (AIE) compreende as áreas onde predominam atividades agropecuárias, de extrativismo, 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. 23. Os Aglomerados Urbanos Pré-existentis (AUP) são áreas compostas por adensamento de características urbanas, localizadas em área rural. Compreendem a área urbana dos Povoados de:

- I - Upatininga;
- II - Macujê;
- III - Tupaoca;
- IV - Chã do Esconço I e II;
- V - Santa Luzia;
- VI - Usina Aliança;
- VII - Outros assentamentos com características urbanas.

§ 1º- Para os outros assentamentos com características urbanas referidos no inciso VII deste artigo, o poder executivo deverá promover a delimitação dessas áreas e elaborar plano específico, observando-se as seguintes diretrizes:

- a) Preservação da paisagem local, mantendo-se a identidade morfológica e cultural;
- b) Observância dos parâmetros de uso e ocupação do solo;
- c) Garantia da utilização sustentável do meio ambiente natural.

§ 2º- Para os Aglomerados Urbanos Pré-existentis referidos nos incisos de I a VI deste artigo o poder executivo deverá elaborar os planos setoriais contemplando a definição do zoneamento com os parâmetros de uso e ocupação, de acordo com o Estatuto da Cidade.

Art. 24. Para efeito do Art. 23 e incisos, os Aglomerados Urbanos Pré-existentis estão zoneados da forma seguinte e devidamente delimitados no Anexo 01 (mapas 06/10, 07/10, 08/10, 09/10 e 10/10) e Anexo 02 (tabelas):

- I. AURP – Área de Urbanização Preferencial;
- II. APH – Área do Patrimônio Histórico e Cultural - áreas de valor histórico e cultural a serem preservadas nos Aglomerados Urbanos Pré-existentis, mantendo as características morfológicas e tipológicas. Recomenda-se que o poder público municipal elabore, no prazo de 2 anos, um estudo aprofundado que balize o valor histórico e cultural;
- III. AELS – Área Especial de Lavoura Subsistência – Áreas Urbanas onde estão localizados sítios com lavouras de subsistência, podendo ser loteada seguindo os parâmetros da AURP;
- IV. APP – Área de Proteção Permanente – áreas onde não serão permitidas a construção de edificações. Considera a faixa de restrição de uso de 50m a partir das margens do Rio Sirigi e de 30m a partir das margens dos demais cursos d' água;
- V. AEP – Área Especial de Parque com proposta de implantação de parques e praças para contemplação, lazer e esporte;
- VI. Área Urbana de Expansão (AUE) - constituem áreas propícias ao crescimento físico do aglomerado pré-existente, seja ele um distrito ou um povoado;
- VIII. FDR – Faixa de Domínio de Rodovia - considera-se 35m a partir do eixo da faixa de rolamento da PE 062.
- IX. FDR – Faixa de Domínio de Estradas Vicinais -- Considera-se 25m de recuo a partir de cada lado do eixo da faixa de rolamento de estradas vicinais;

Art. 25. As Áreas de Restrição de Ocupação (ARO) são as áreas de restrição absoluta quanto ao uso e ocupação do solo. Enquadram-se neste conceito as áreas do entorno do lixão com um raio mínimo de 500 metros e a área do entorno do matadouro num raio mínimo de 500 metros.

Art. 26. A Área Especial de Patrimônio Histórico (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. Abrange as localidades e conjuntos edificados que servem de referência histórica e compõem a identidade cultural do município. Sem prejuízo de outras que venham a ser identificadas pelo poder local municipal, são elas:

- a) AEPH – Engenho Jucá;
- b) AEPH – Engenho Limeira;
- c) AEPH – Engenho Passagem;
- d) AEPH – Engenho Cuieiras;
- e) AEPH – Engenho Pirauá;
- f) AEPH – Engenho Cipó Branco;
- g) AEPH – Engenho Terra Nova;
- h) AEPH – Engenho Vazão;
- i) AEPH – Engenho Água Comprida;
- j) AEPH – Engenho Lagamar;
- k) AEPH – Engenho Jaguaribe;
- l) AEPH – Engenho Laureano;
- m) AEPH – Engenho Cangauzinho;
- n) AEPH – Engenho Santo Antônio;
- o) AEPH – Engenho Macaco;
- p) AEPH – Engenho Brejo;
- q) AEPH – Engenho Baixa Verde;
- r) AEPH – Granja Primavera;
- s) AEPH – Sítio Chã do Camará.

Art. 27. 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. São elas:

- I – BR 408;
- II – PE 062.

Art. 28. A Faixa de Domínio de Ferrovias (FDF) compreende as áreas não edificantes de 15 metros de largura de cada lado a partir do eixo das linhas férreas, visando a inibir a ocupação nas margens das ferrovias.

Art. 29. A Faixa de Domínio de Estradas Vicinais (FDE) compreende as áreas não edificantes de 15 metros de largura do eixo das estradas vicinais, visando à segurança e possibilidade de ampliação e/ou alargamento da estrutura viária existente.

Art. 30. A Faixa de Servidão de Linhas de Transmissão e Dutos (FS) compreende as áreas de servidão das linhas de transmissão e dutos, constituindo-se em áreas de restrição relativa quanto ao uso e ocupação do solo, face às razões de segurança e o destino de uso que lhe é dado.

### Seção III Da Macrozona Urbana

Art. 31. 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.

Art.32. O perímetro da área urbana é definido com fundamento no uso, atividades e acidente geográfico. Considerando a possibilidade atual e de médio prazo para dotação de infra-estrutura pela Prefeitura e suas concessionárias faz-se necessário um novo levantamento para definição do perímetro urbano com base no Plano Diretor Participativo. 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.



Parágrafo Único - O Poder Executivo terá um prazo de um ano, a partir da vigência do presente Plano Diretor Participativo, para realizar os levantamentos necessários e delimitar com precisão as Zonas Urbanas, com registro em documentos cartográficos apropriados e descrição narrativa dos limites.

Art. 33. A macrozona urbana é dividida da seguinte forma, de acordo com o Anexo 1 (mapa 05/10) e Anexo 3 ( tabela), onde se encontram devidamente identificadas, nos seguintes termos:

- I - Zona Urbana Preferencial (ZUP):
  - a) ZUP 1
  - b) ZUP 2
  - c) ZUP 3
  - d) ZUP 4
  - e) ZUP 5
- II - Zona de Centro Principal (ZCP)
- III - Zona de Expansão Urbana(ZEU )
  - a) Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU 1)
  - b) Zona de Expansão Urbana 2(ZEU 2)
- IV - Zona de Interesse Social (ZEIS )
  - a) Zona de Interesse Social (ZEIS 1)
  - b) Zona de Interesse Social 2 (ZEIS 2 )
- V - Conjuntos de Imóveis Especiais de Preservação (CIEP)
- VI - Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA)
  - a) Zona Especial de Preservação Ambiental 1
  - b) Zona Especial de Preservação Ambiental 2
  - c) Zona Especial de Preservação Ambiental 3
  - d) Zona Especial de Preservação Ambiental 4
- VII - Zona Especial de Atividade Industrial (ZEAI)
- VIII - Zona Especial de Interesse Estratégico (ZEIE).
- IX - Faixa de Domínio das Rodovias (FDR)
- X - Faixa de Domínio da Linha Férrea (FDF)

Art. 34. 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, estando dividida nas seguintes zonas:

- I - Zona Urbana Preferencial 1(ZUP1) - Situa-se ao longo das ruas Belarmino Pessoa/ Domingos Braga (dois trechos de uma mesma rua), ramificando-se pelas áreas de entorno das ruas Cleto Campelo, José Abdon, Siqueira Campos, Severino Farias e Rua Osório Borba;
- II - Zona Urbana Preferencial 2 (ZUP 2) - Definida como Zona Urbana Preferencial 2 com fundamento nos critérios de densidade, nível de renda, infra-estrutura, dimensão do lote, características da paisagem;
- III - Zona Urbana Preferencial 3 (ZUP 3) - Definida como Zona Urbana Preferencial 3, com fundamento nos critérios de densidade, nível de renda, infra-estrutura, dimensão do lote e características da paisagem;
- IV - Zona de Urbanização Preferencial 4 (ZUP 4) - Abrange o loteamento José Romualdo Maranhão, ocupado por residências de médio a grande porte;
- V - Zona de Urbanização Preferencial 5 (ZUP 5) - abrange o loteamento próximo a UEPA, ao sudoeste do município.

Art.35 - Zona de Centro Principal (ZCP) - Concentra grande parte do comércio e da prestação de serviços, a melhor infra-estrutura viária e equipamentos coletivos. Situa-se ao longo da Rua Domingos Braga e se ramifica pelas ruas Cleto Campelo, Siqueira Campos e Rua Antônio da Costa.

Art. 36. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) é caracterizada pela capacidade de absorção da futura expansão urbana, dentro do horizonte de validade do Plano Diretor e abrange os locais passíveis de parcelamento sob a forma de loteamentos, situadas em áreas adjacentes aos núcleos urbanos, para as quais serão realizados o mapeamento e delimitação visando organizar e ordenar a expansão urbana, dividida em duas zonas:



- X I - Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU 1) - Abrange os locais passíveis de parcelamento sob a forma de loteamentos, situadas em áreas adjacentes aos núcleos urbanos, para as quais serão realizados o mapeamento e delimitação visando organizar e ordenar a expansão urbana.
- II - Zona de Expansão urbana 2 (ZEU 2) - Abrange a zona de expansão de média densidade construtiva.

Art. 37. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) - compreende as ocupações, os parcelamentos não regulares e/ou invasões, caracterizados pela falta de infra-estrutura, e áreas para reassentamento para as quais serão promovidas ações de regularização jurídica da posse da terra e de integração à estrutura urbana mediante a urbanização, com implantação de infra-estrutura de saneamento e de programas de melhoria do padrão e qualidade.

- I - Zona Especial de Interesse Social 1 ( ZEIS 1) - compreende as ocupações, os parcelamentos não regulares e as áreas de invasões, caracterizados pela falta de infra-estrutura, para as quais serão promovidas ações de regularização jurídica da posse da terra e de integração à estrutura urbana mediante a urbanização, com implantação de infra-estrutura de saneamento e de programas de melhoria do padrão e qualidade de habitação.
  - a) ZEIS PALHA - compreende as ocupações, os parcelamentos não planejados e as invasões, caracterizados pela favelização e pela degradação ambiental, para as quais serão promovidas ações de regularização jurídica da posse da terra e de integração à estrutura urbana mediante a urbanização, com implantação de infra-estrutura de saneamento e de programas de melhoria do padrão da habitação, de acordo com os procedimentos e parâmetros urbanísticos definidos. O Poder Público Municipal deverá delimitar as áreas de risco, objetivando a relocação das residências existentes e implantar normas específicas de uso e ocupação do solo;
  - b) ZEIS VILA FORMOSA - (ZEIS Vila Formosa) - esta zona deverá acomodar em seu perímetro um centro de comércio e serviços local associado a espaços públicos abertos de convivência (praça e playground), favorecendo a atividade do pedestre e a convivência urbana, e minimizando os custos com transporte e a poluição atmosférica. O poder público municipal deverá delimitar os perímetros para promover a criação de espaços públicos de referência – praças centrais, serviços, comércio, feiras e mercados – e implantar as normas específicas de uso e ocupação do solo.
- II - Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) – compreende a Zona que tem como destino final reassentar famílias que habitam em áreas de risco, indicadas em programa específico de regularização fundiária para assentamentos de baixa renda.

Parágrafo Único – A implementação de Programas de Regularização Fundiária para as Zonas Especiais de Interesse Social deverão integrar os Programas de Urbanização, com implantação de infra-estrutura de saneamento e de melhoria do padrão da habitação, programas de educação ambiental, de requalificação do ambiente natural e construído, de trabalho e renda, visando a promoção social do munícipe e a preservação dos direitos da dignidade humana.

Art. 38. Conjunto de Imóveis Especiais de Preservação (CIEP): imóvel de valor histórico, arquitetônico e/ou cultural, de características relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público com objetivos de conservação e limites definidos, e conseqüentemente passíveis de tombamento e de exploração para atividade turística, podendo contribuir para o crescimento sócio-econômico do município, compreendendo os seguintes imóveis:

- I - Capela de Nossa Senhora do Rosário, localizada na Rua do Rosário entre o Centro e a Palha. Esta capela marca o surgimento de Aliança.
- II - Edifício "Banda 15 de Agosto", fundada em 1899.
- III - Igreja de Nossa Senhora das Dores no Centro da cidade, Siqueira Campos.
- IV - Mercado Público na Siqueira Campos.
- V - Antiga Estação de Trem ao sul do Município.
- VI - Sede do Maracatu na Palha.
- VII - Antigo Cinema na Domingos Braga, atual Câmara dos Vereadores.
- VIII - Casa Grande de engenho onde nasceu o poeta Marcus Accioly.
- IX - Posto de Saúde Durval Viana na Domingos Braga.
- X - Edifícios residenciais históricos ao longo da Domingos Braga.

- XI - Edifício residencial de número 249, na Marechal Deodoro.
- XII - Residência onde viveu Marcus Accioly, na Marechal Deodoro nº489.

Art. 39. Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA): tem como fundamento a proteção e a conservação da qualidade ambiental e dos sistemas naturais ali existentes, visando à melhoria da qualidade de vida da população local e objetivando a proteção de sistemas ambientais frágeis. Tem por finalidade, também, salvaguardar áreas que oferecem potencial para atividades recreativas da população devendo ser objeto de reflorestamentos e de projetos paisagísticos. São subdivididas em 4 Zonas:

I – Zona Especial de Preservação Ambiental 1 ( ZEPA 1) - Abrange o pátio de eventos (exposição e vaquejada), ao oeste do município nas imediações da COHAB, as praças da Matriz, Praça Doutor Valfredo Pessoa de Melo, Praça do Clube (Euzébio Davi), o parque projetado pelo poder público municipal em frente a Unidade Educacional da Prefeitura de Aliança -UEPA.

II – Zona Especial de Preservação Ambiental 2 (ZEPA 2): Constituem áreas “*non aedificandi*”, compreendendo as áreas destinadas à preservação e conservação do meio ambiente, sejam elas públicas ou privadas, com características de mata, açudes e cursos d’água, os ambientes de baixos nos vales nas margens de riachos e nas proximidades do rio Siriji. A área de parque a oeste da cidade deve abranger as margens da ferrovia incluindo a antiga estação de trem. O Poder Público Municipal deverá promover a recuperação de vegetação ciliar, para assegurar espaços urbanos de amenização ambiental, e a reserva de áreas para a implementação de lazer urbano.

III – Zona Especial de Preservação Ambiental 3 (ZEPA 3): Compreende também as áreas de alta declividade que constituem risco para edificações devido ao processo de erosão. Estas áreas são destinadas à instalação de parques urbanos com pistas de cooper, quadras de esportes e outros equipamentos para o lazer e contemplação da população do município.

IV - Zona Especial de Preservação Ambiental 4 (ZEPA 4): Abrange as áreas periféricas do perímetro urbano, caracterizadas por baixa densidade, sendo ocupadas por lotes maiores de fazendas, chácaras ou granjas. Estas áreas favorecerão a existência de um envoltório verde em torno do distrito sede, freando a expansão urbana nestes locais. Não serão permitidos assentamentos urbanos nestas áreas. As áreas ocupadas por sítios, granjas e fazendas deverão possuir 50% de sua área destinada à recomposição da cobertura vegetal.

Art. 40. Zona Especial de Atividade Industrial (ZEAI) Localiza-se ao norte da PE 062. Caracteriza-se pela instalação de indústrias de médio porte, considerados os parâmetros de preservação ambiental.

Art. 41. Zona Especial de Interesse Estratégico (ZEIE): Local destinado a instalação de um terminal rodoviário, com acesso de entrada seja por via lateral ou secundária para assegurar a eficácia da mobilidade e acessibilidade dos usuários.

Art. 42. 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. São elas:

- I – BR 408;
- II – PE 062;

Art. 43. A Faixa de Domínio de Ferrovias (FDF) compreende as áreas não edificantes de 15 metros de largura de cada lado a partir do eixo das linhas férreas, visando inibir a ocupação nas margens das ferrovias.

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

### Seção I Do Uso e Parcelamento do Solo

Art. 44. A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo regulamentará a produção e a organização do espaço do Município, obedecendo a Legislação Federal e Estadual aplicável à espécie e normas complementares emanadas desta lei, conforme as seguintes diretrizes:

- I – Estabelecimento de normas simplificadas, de modo a torná-las acessíveis à compreensão e aplicação dos cidadãos;
- II – Normatização de acordo com o Macrozoneamento disposto nesta lei;



- III – Consagração do uso misto entre residências e demais atividades, como característica básica da cidade;
- IV – Estabelecimento de índices urbanísticos de ocupação por zona ou sub-zona urbana, considerando suas características sócio-econômicas e morfológicas;
- V – Estabelecimento de critérios diferenciados para a ocupação de áreas de habitação de baixa renda;
- VI – Fica estabelecida no município de Aliança, a seguinte classificação de uso do solo:
  - a) Uso residencial;
  - b) Uso não residencial;
  - c) Uso misto.

Art. 45. Serão considerados usos ou ocupações desconformes, àqueles que tenham sido implantados antes da vigência desta Lei e estejam em desacordo com ela, mas que possam ser tolerados em certas circunstâncias e limites.

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

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

Art. 46. Os usos que segundo a natureza, porte e grau de incomodo estiverem incompatíveis com o uso residencial, deverão se adequar aos critérios estabelecidos nesta lei e seus regulamentos.

Art. 47. São considerados empreendimentos de impacto aqueles que, potencial ou comprovadamente, demandem infraestrutura e oferta de serviços públicos superiores aos existentes e que, potencial ou comprovadamente, possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais da área onde se pretende implantá-los.

Art. 48. Consideram-se usos incômodos as seguintes atividades:

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

Art. 49. As atividades que apresentem usos incômodos ficam sujeitas as condições especiais para sua instalação, observados o uso e a ocupação já existente no local e deverão, obrigatoriamente, adotar medidas que as tornem compatíveis com o uso estabelecido no entorno, atendidas as exigências da legislação pertinente.

## CAPÍTULO VI PARCELAMENTO DO SOLO

### Seção I Das Normas Técnicas

Art. 50. O Parcelamento do Solo e edificações no Município será regido pelas legislações Federal e Estadual pertinentes e normas complementares emanadas desta Lei, e está constituído das seguintes formas:

- I – Loteamento: Subdivisão de gleba em unidades autônomas, com abertura de novas vias 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): é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação e variável por Zona;

VII – 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. 51. Os parcelamentos ilegais e/ou irregulares existentes, anteriores a esta Lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial.

Art. 52. Só poderão ser parceladas as Glebas alagáveis ou aquelas cuja totalidade da superfície apresente declividade superior a 30% (trinta por cento), desde que:

§ 1º – Nas glebas alagáveis tenham sido 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) que obedeçam as dimensões do módulo mínimo do INCRA, igual a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros) ou 2,0 há (dois hectares);

Art. 53. 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. 54. Os projetos de loteamentos na ZEU – Zona de Expansão Urbana e na AUE (Áreas Urbanas de Expansão) – 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% (quinze por cento) e a parcela restante não poderá exceder a declividade de 30% (trinta por cento).

§ 2º O Sistema Viário deverá obedecer à declividade longitudinal mínima de 0,25% (zero vinte e cinco por cento) e máxima de 17%, (dezessete por cento) largura mínima da via de 12m (doze metros), incluindo passeios com largura mínima de 2m (dois metros), excetuando-se a largura mínima das vias situadas em ZEIS, em processo de regularização, objeto de análise especial;

Art. 55. 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 – Na ZEPA – a testada e a profundidade das quadras não deverão ser superiores a 500 m (quinhentos metros).

Art. 56. O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos padrões de parcelamento estabelecidos no Zoneamento, observando-se ainda que:

I – Nenhum lote poderá ter testada 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. 57. 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;



X Art. 58. 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 (um para mil) ou 1:500 (um para quinhentos), 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.

X Art. 59. 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 (um para mil) ou 1:500 (um para quinhentos), assinadas pelo profissional habilitado, constando as seguintes informações:

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

II – Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento;

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

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

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

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

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

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

IX – Indicação das servidões e restrições especiais;

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

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

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

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

I – Título de propriedade do imóvel;

II – Certidão de Ônus Reais;

III – Certidão Negativa de Débitos junto à Fazenda Municipal.

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

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



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

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

Art. 60. 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. 61. 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 Termo de Caução deverá ser averbado no Cartório de Registro de móveis;

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

Art. 62. Expirado o prazo para conclusão das obras exigidas, caso as mesmas não tenham sido realizadas, a Prefeitura promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que passará a constituir um bem dominial do Município, com o objetivo de garantir a execução das obras.

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

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

Art. 63. 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. 64. 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 (um para mil) ou 1:500, (um para quinhentos) contendo as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, discriminando:

I – Indicação dos limites da propriedade;

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

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

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

a) Área total da gleba;

b) Área destinada a lotes;

c) Área de circulação;

d) Área destinada a equipamentos públicos;

e) Áreas verdes;

f) Áreas remanescentes, se houver.

V – Indicação das condições urbanísticas do Loteamento;

VI – Memorial Descritivo do Loteamento contendo:

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

b) Nome do loteador e nome do responsável técnico;

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

- d) Denominação do Loteamento;
- e) Descrição da área dos lotes e das áreas de equipamentos públicos que passarão para domínio do Município;
- f) Listagem dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos já existentes na gleba e adjacências.

### Seção III Dos Conjuntos Residenciais Em Condomínios

Art. 65. 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 50,00m (cinquenta metros) de testada, cabendo a cada unidade uma fração exclusivamente privada, doravante denominada de módulo que, juntamente com as parcelas de áreas comuns, integram uma fração ideal do terreno, satisfazendo as seguintes exigências:

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

Art. 66. Os Conjuntos Residenciais em Condomínio situados na ZEPA 4 (Zona Especial de Preservação Ambiental 4) deverão satisfazer às seguintes exigências:

- I – Possuir gleba mínima de 5.000,00 m<sup>2</sup> (Cinco mil metros quadrados) e gleba máxima de 60.000,00 m<sup>2</sup> (sessenta mil), devendo ser reservada taxa de solo natural correspondente a 60% (sessenta por cento) desta gleba;
- II – O terreno deverá apresentar testada máxima de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) e mínima de 50,00 m (cinquenta metros);
- III – Nas glebas com área mínima de 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), somente poderão ser construídas até 10 (dez) unidades habitacionais;
- IV – Nas glebas com área superior a 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), a cada 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) excedentes, o empreendedor poderá dispor de mais uma unidade habitacional, não podendo ultrapassar o máximo de 90 (noventa) unidades por condomínio;
- V – Manter afastamento mínimo do perímetro da área do condomínio para qualquer construção = 10,00m (dez metros);



VI – Manter afastamentos mínimos entre edificações no interior do módulo (fração exclusivamente privada):  
Frontal: 10,00 m (dez metros); Lateral e fundos: 10,00 m (dez metros)

#### Seção IV

##### Dos Procedimentos Administrativos para Aprovação e Licenciamento de Usos Especiais

Art. 67. 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;
- IV - Laudo técnico das concessionárias de energia elétrica, abastecimento d'água e esgotamento sanitário atestando a capacidade de atender ao parcelamento proposto;

Art. 68. Antes da elaboração dos projetos executivos para a implantação de Usos Residenciais, cabe ao interessado solicitar à Prefeitura a expedição das diretrizes pertinentes, apresentando os seguintes documentos:

- I – Requerimento ao órgão competente da Administração Municipal;
- II – Cópia do título de propriedade da gleba/área;
- III – Licença prévia da CPRH;
- IV – Certidão negativa de débitos (CND), junto à Fazenda Municipal;
- V – Laudo técnico da concessionária de abastecimento d'água e esgotamento sanitário atestando a capacidade de atender ao parcelamento proposto;
- VI - Laudo técnico da concessionária de energia elétrica atestando a capacidade de atender ao parcelamento proposto;
- VII – Planta do estudo preliminar do projeto em 02 (duas) vias, preferencialmente nas escalas de 1:1000 (um para mil) ou 1:500 (um para quinhentos), 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. 69. 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. 70. Deverão estar anexos ao Projeto Executivo do Empreendimento, os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I – Título de propriedade do imóvel;

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

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

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

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

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

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

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

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

IX – Indicação das servidões e restrições especiais;

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

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

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

XII – Certidão de Ônus Reais;

XIII – Certidão Negativa de Débitos junto a Fazenda Municipal;

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

XV – Licença do órgão ambiental competente;

XVI – Minuta de documento de transferência para o município das áreas destinadas ao uso comum.

Art. 71. 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. 72. 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 20.000m<sup>2</sup> (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. 73. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, de Memorial Justificativo que deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança.

§ 1º – O Memorial exigido no caput deste artigo será objeto de apreciação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES).

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

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

Art. 74. Para os fins do art. 70, 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 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

## CAPÍTULO VII DA MOBILIDADE E DA ACESSIBILIDADE

Art. 75. 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.

Parágrafo Único – O sistema viário para efeito deste plano diretor estão definidos:

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

I – Princípios:

- 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;
- d) Desenvolver os meios não motorizados de transporte;
- e) Reconhecer a importância do deslocamento dos pedestres;
- f) Proporcionar mobilidade às pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;
- g) Priorizar o transporte coletivo;
- h) Estruturar a gestão local.

Art. 77. As vias ou seqüências de vias que compõem o sistema viário principal do território municipal estão classificadas, conforme constante no Anexo 1 (mapa 02/10 e 04/10) e Anexos 4, 5 e 6 (tabelas).

## **CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS POLÍTICOS E JURÍDICOS URBANÍSTICOS**

Art. 78. 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 Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, nos termos e formas ali previstos, cabendo, se for o caso, à lei especifica sua regulamentação, independentemente dos institutos mencionados nos artigos seguintes dessa lei.

Parágrafo Único - Para aplicação do instituto previsto na alínea "i", Inciso V, do art.4º, da Lei nº. 10.257, de 10 de Julho de 2001, ficam delimitadas as seguintes áreas:

- I. ZUP1 – Zona de Consolidação Urbana 1
- II. ZUP2 – Zona de Consolidação Urbana 2
- III. ZUP3 – Zona de Consolidação Urbana 3
- IV. ZUP4 – Zona de Consolidação Urbana 4
- V. ZUP5 – Zona de Consolidação Urbana 5
- VI. ZCP – Zona de Centro Principal

### **Seção I Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e da Concessão de Direito Real de Uso**

Art. 79. Caberá ao Município encetar todos os esforços possíveis e necessários, inclusive com disponibilizando apoio técnico à população de baixa renda, para obtenção dos institutos do usucapião especial de imóvel urbano, da concessão especial para fins de moradia, previstos no arts 9º à 14 da Lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001 e medida provisória 2220/2001, respectivamente.

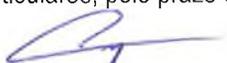
### **Seção II Do Consórcio Imobiliário**

Art. 80. 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 destinar-se-ão a projetos de habitação de interesse social, ou a equipamentos urbanos.

### **Seção III Do Direito de Preempção para Aquisição de Imóvel**

Art. 81. O Direito de Preempção 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 deverá 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. 82. Estão sujeitas à incidência do direito de preempção em instrumento jurídico apropriado, sem prejuízo de outras áreas, as seguintes áreas e imóveis, devidamente caracterizados:

- I - Imóveis que fazem parte do CIEP no perímetro urbano:
  - a) Edifício Banda 15 de Agosto; residência onde viveu Marcus Accioly, nº 489;
  - b) Na rua Domingos Braga; residência de número 249;
  - c) Na rua Marechal Deodoro, casa grande de engenho onde nasceu Marcus Accioly;
  - d) Sede do maracatu na Palha;
  - e) Antigo cinema na Rua Domingos Braga.
- II - Imóveis do AEPH na zona rural :
  - a) Casa grande do Engenho Cipó Branco;
  - b) Engenho Limeira;
  - c) Engenho Passagem;
  - d) Engenho Terra Nova;
  - e) Engenho Varzão;
  - f) Engenho Água Comprida;
  - g) Engenho Lagamar;
  - h) Engenho Jaguaribe;
  - i) Engenho Laureano;
  - j) Engenho Cangauzinho;
  - k) Engenho Santo Antônio;
  - l) Engenho Macaco;
  - m) Engenho Brejo;
  - n) Engenho Baixa Verde;
  - o) Granja Primavera.
  - p) Engenho Poço
  - q) Engenho São Bento
  - r) Moenda do Engenho Cuieiras;
  - s) Sítio Chã do Camara
- III – Áreas de Preservação Histórica (APH) das AUP:
  - a) casario antigo de Upatininga;
  - b) Tupaoca e Macujê;
- IV – Imóveis do IEP
  - a) Capela de Santa Luzia, em Santa Luzia;
  - b) Escola Antonio Norberto, em Tupaoca.

Art. 83. 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. 84. Operação Urbana Consorciada é o conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de recursos da iniciativa privada ou em convênio com outros níveis de governo, objetivando alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade, aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) e submetidas a autorização do Poder Legislativo Municipal.

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

I – Descrição do Plano de Urbanização;

II – Delimitação da área de abrangência da operação;

III – Demonstração do interesse público na sua realização;

IV – Anuência expressa nos casos cabíveis de, no mínimo, 2/3 (dois terços) 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 a população de baixa renda;

IV – Recuperação ambiental ou de patrimônio cultural.

Art. 85. Estão sujeitas à incidência dos projetos e programas de operação urbana consorciada, as seguintes áreas:

I – Zona de Centro Preferencial - (ZCP) ;

IV - Zona Especial de Atividade Especial (ZEAI);

VII - Conjunto de Imóveis Especiais de Preservação (CIEP)

Art. 86. O Poder Executivo Municipal regulamentará, obedecidas às diretrizes desta Lei, os parâmetros das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 87. 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. 88. O Executivo Municipal deverá convocar, por edital, proprietários de imóveis para participarem de Operações Urbanas Consorciadas.

#### **CAPÍTULO IX** **SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA**

Art. 89 - 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
- IV- Sistema de Informações Municipais (SIM);
- V- Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), e;
- VI – Orçamento Participativo.

### **Seção I**

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

Art. 90. O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público, os quais poderão ser solicitados à prefeitura pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), ou por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

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

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

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

Art. 91. 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.

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. 92. 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.

### **Seção III**

#### **Do Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável**

Art. 93. 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 – Appreciar e encaminhar ao executivo municipal, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES) propostas de lei e/ou regulamentos de operações urbanas consorciadas e de outros instrumentos implementadores da política urbana;

IV – 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 a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), a aplicação anual dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FUMUDES).

VIII – Propor Diretrizes para empreender a Mobilidade Sustentável no Município.

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

I – Montar e coordenar o sistema municipal de planejamento, monitoramento e controle do desenvolvimento urbano, promovendo meios materiais, recursos humanos e treinamento de mão-de-obra necessários;

II – Organizar e coordenar o Sistema de Informações Municipais - S.I.M.;

III – Instrumentalizar o processo de planejamento municipal, elaborar e controlar planos, programas, projetos e orçamentos;

IV – Propor e encaminhar ao Executivo Municipal, as alterações na Lei Orgânica 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. 94. Fica criado o Sistema de Informações Municipais - S.I.M., vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável, com a finalidade de acompanhar o desenvolvimento e transformações, ocorridas no âmbito do território municipal.

Art. 95. O SIM compreenderá informações sobre:

I – Os recursos naturais;

II – A malha viária do município existente e projetada, sistema de transporte coletivo, trânsito e tráfego;

III – As condições de uso e ocupação do solo, através das informações do Cadastro Imobiliário Multifuncional e outras;

IV – As condições demográficas e sócio-econômicas do município, através das informações do IBGE ou pesquisas próprias;

V – As condições da infra-estrutura, serviços e equipamentos urbanos no município;

VI – As condições de atendimento às demandas de educação, saúde, lazer e habitação;

VII – Os bens públicos;

VIII – As organizações sociais;

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

X – As receitas e despesas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (FCOMUDES);

XI – O cadastro dos contemplados com a regularização fundiária.

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

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

Art. 96. Os agentes públicos e privados, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, fornecerão ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável, os dados e informações necessárias ao S.I.M.

#### **Seção V** **Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES)**



Art. 97. 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. 98. O COMUDES será vinculado ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável, e tem como atribuições básicas:

- I – Deliberar sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, seus regulamentos e leis complementares;
- II – Formular propostas e deliberar sobre planos, programas, projetos e atividades que abrangem questões urbanas e ambientais;
- III – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária, a construção e melhorias das habitações para a população de baixa renda;
- IV – Ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra-estrutura, drenagem e saneamento;
- V – Proteção e preservação do meio ambiente, a implantação de programas de educação ambiental, a execução de convênios com outras esferas governamentais 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, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), internamente será distribuído em câmaras setoriais, sendo uma de desenvolvimento sustentável, uma de habitação, uma de meio ambiente, e outra do orçamento participativo, as quais caberá a direção e execução dos temas próprios, cujas decisões serão levadas a apreciação e decisão de todo o conselho.

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

Art. 99. 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.

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 a quem caberá a Presidência do Conselho, sendo 02 (dois) deles, técnicos de áreas afins (urbanismo e meio ambiente, financeiro e planejamento, desenvolvimento econômico, educação, saúde e promoção social);
- b) 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal, indicado por seu presidente;
- c) 08 (oito), representantes da sociedade civil, sendo 03 (três) deles necessariamente representantes da área rural, 03 (três) da área urbana e 02 (dois) representantes de ONGs atuantes no município.

Art. 100. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), reunir-se-á ordinariamente e obrigatoriamente a cada mês, na forma definida no seu regulamento.

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



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

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

## **Seção VII Do Orçamento Participativo**

Art. 101. Para a implantação do Projeto de Democratização e Elaboração Participativa do Orçamento Público local, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), procederá Fóruns Municipais Gerais, com prévia e ampla divulgação e convocação dos munícipes, onde serão acolhidas todas as propostas para a elaboração do Programa de Orçamento Participativo.

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

Art. 102. A lei que regulamentará o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES), deverá, de forma expressa, observando os princípios acima referenciados, estabelecer a forma de realização dos fóruns gerais, a sua representatividade e demais aspectos necessários.

## **CAPÍTULO X DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO**

Art.103. Fica o executivo municipal autorizado, a participar de órgãos ou ações inter-governamentais, 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, saúde, cultura, lazer;

IV – Estabelecimento de políticas de localização de projetos e empreendimentos de médio e grande porte, na região da Zona da Mata Norte

V – Formação de consórcios intermunicipais.

Art. 104. A gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de áreas de propriedade pública, localizadas em território municipal, mesmo aquelas pertencentes a outras instâncias de governo é atribuição do município.

## **CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Art. 105. O Município de Aliança promoverá a capacitação e avaliação sistemática no período de seis em seis meses ou quando se fizer necessário dos funcionários efetivos para garantir a aplicação e a eficácia desta lei e do conjunto de normas urbanísticas.

Art. 106. 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 60 (sessenta) dias, com registro em documentos cartográficos apropriados e descrição narrativa de limites, após a entrada em vigor desta lei;

II – Apresentar projetos de Código de Posturas e Código de Obras e Edificações no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor desta lei;

III – Apresentar no prazo de 02 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei, projeto de lei regulamentando o Tombamento Municipal, respeitadas as legislações federal, estadual e municipal existentes;

IV – No prazo de 60 (sessenta) dias, após a entrada em vigor desta lei, enviar para aprovação junto a Câmara Municipal projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme previsão contida neste Plano Diretor Participativo;

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, previstos neste Plano Diretor Participativo;

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

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

VIII – No prazo de 60 (sessenta) dias, após a entrada em vigor desta lei, regulamentar o Órgão Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

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);

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).

Art. 107. O Município deverá implementar no prazo máximo de 1 (um) ano, a elaboração dos projetos urbanísticos de cada programa especial, que deverão conter as normas relativas ao uso e ocupação do solo, os prazos e cronogramas de investimentos, além de prever o financiamento para sua implementação e delimitação espacial das áreas objeto de intervenção. Contemplam os Programas Especiais, os seguintes itens:

#### I - Programa de Recuperação das Áreas de Preservação Permanente

Visa recuperar as Áreas de Preservação Permanente, 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 às 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 no prazo de dois anos;
- c. Promover o reflorestamento no prazo de quatro anos das Áreas de Preservação Permanente, priorizando as localizadas nas nascentes e margens dos mananciais (reservatórios e cursos d'água).

#### II - Programa de Implementação e Recuperação das Áreas de Reserva Legal

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

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

- e. Apoiar os órgãos ambientais estadual e federal, os proprietários, posseiros, assentados na localização e processo de averbação da Reserva Legal;
- f. Acompanhar e monitorar a recomposição da reserva legal por parte dos proprietários, posseiros, assentados rurais.

### III - Programa de Arborização Urbana

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

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

### IV - Programa de Fortalecimento da Gestão Ambiental

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

- a. Aparelhar e fortalecer a Secretaria Municipal responsável pela execução da política e gestão municipal do meio ambiente e demais ações de proteção e recuperação ambiental de acordo com as normas ambientais federais e estaduais vigentes;
- b. Instituir o Conselho Municipal do Meio Ambiente, 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 à proteção e recuperação dos recursos naturais do município.

### V - Programa de Educação Ambiental

Tem como objetivo implantar um processo de Educação Ambiental para revisão de valores, hábitos e práticas que propiciem a atuação individual e coletiva voltada para a prevenção, a identificação e a solução de problemas ambientais visando à preservação do meio ambiente e melhoria da qualidade de vida, através do desenvolvimento de ações educativas no município, em todos os níveis de ensino e com as comunidades. Esse programa deverá ser elaborado de acordo com a Lei 9.795 / 99, que institui a Política Nacional de Educação Ambiental e com o Programa de Educação Ambiental de Pernambuco, num prazo de dois anos. Será necessário observar as seguintes diretrizes: Implantar um processo crítico analítico e interdisciplinar (formal e informal) na abordagem da problemática ambiental, de maneira que inter-relacione os aspectos sociais, ecológicos, econômicos, políticos, culturais, científicos, tecnológicos e éticos;

- a. Desenvolver ações de capacitação para educadores, técnicos municipal de meio ambiente, saúde, limpeza pública, segmentos sociais e comunidade;
- b. Elaborar e promover a difusão de materiais educativos,
- c. Desenvolver ações educativas nas escolas e comunidades do entorno das Áreas de Preservação Permanente.

### VI - Programa de Controle da Poluição



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

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

#### VII - Programa de Coleta Seletiva

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

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

#### VIII - Programa da Área de Parque ao longo da Linha Férrea

O programa estabelece a criação de uma área recreativa às margens da linha Férrea, ao sul do município, onde está localizada a antiga estação ferroviária. Deverá haver separação dos transeuntes das proximidades dos trilhos, que contemple uma ciclovia e o plantio de árvores capazes de promover melhoria na qualidade do ar da cidade. A ação deverá observar as seguintes orientações:

- a. Utilização das espécies vegetais da região;
- b. Disposição das árvores em 2 faixas, acompanhando o percurso da ferrovia de ambos os lados;
- c. Previsão da urbanização e sinalização dos pontos de travessia da linha férrea.

#### IX - Programa Morar Melhor

- d. Este programa 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 zona rural quanto na zona 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 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.

#### X - Programa de Preservação das AEPH (Zona Rural) e do CIEP (Conjunto de Imóveis Especiais de Preservação)



Este programa tem por objetivo a preservação das características da paisagem urbana. O Programa deverá prever a manutenção do alinhamento das casas, as tipologias compatíveis com o entorno e a escolha dos imóveis passíveis de tombamento. O programa do Sítio Histórico será implantado conforme as seguintes diretrizes:

- a) A conservação das edificações;
- b) A restauração e utilização com novos usos das edificações monumentais;
- c) O ordenamento do sistema local de transportes;
- d) A formação de estacionamento para moradores e visitantes;
- e) O desenvolvimento do potencial turístico;
- f) A prevenção de riscos ao patrimônio e à pessoa humana;
- g) A gestão compartilhada pública e privada do espaço público e da conservação das edificações.

No tocante à restauração e mudança de uso das edificações monumentais, recomenda-se:

- a) A utilização da antiga estação de trem como Museu do Trem a ser inserido em meio ao parque previsto ao longo da linha férrea. Este museu deverá resgatar fatos relativos à importância da ferrovia no desenvolvimento do município, incluindo a definição do caminho que une a estação ao centro da cidade, denominado hoje de rua Marechal Deodoro.
- b) A conversão do antigo matadouro na biblioteca pública do município, visto que a atual biblioteca está situada em um edifício pequeno que acomoda simultaneamente a própria biblioteca, o arquivo público, a junta militar e assistência judiciária.
- c) A consolidação do sítio Chã do Camara em um centro cultural através da ampliação e modernização de suas instalações.
- d) A revitalização e conversão do antigo cinema localizado na Domingos Braga, em um centro cultural urbano.
- e) Revitalização e conversão da sede do maracatu no Museu do Maracatu.

#### XI - Programa de Padronização e Ordenamento das Novas Vias

Este programa visa oferecer melhores condições de mobilidade e acessibilidade na área urbana, partindo da padronização e do ordenamento das novas vias a serem implantadas. 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;
- 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.
- g) Implantar ciclovias aonde nas vias coletoras e arteriais do município.
- h) Intensificar a arborização nos espaços públicos abertos do município.
- i) Ampliação da iluminação pública.

#### XII - Programa Parques de Aliança

Este programa estabelece a implantação de parques urbanos com proteção da vegetação existente e reposição nas áreas degradadas para a fruição da paisagem local. A ZEPA 2 e a ZEPA 3 serão convertidas em parque, observando as seguintes diretrizes:

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

#### XIII - Programa Feira Pública

O programa destina-se ao ordenamento e fiscalização do comércio informal nas áreas previstas para funcionamento da feira livre e no entorno do mercado público. Deverá contar com o apoio da Guarda Municipal e será implantado conforme as seguintes diretrizes:



- a) Padronização de barracas;
- b) Ordenamento do trânsito no entorno das feiras;
- 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.
- f) Ampliação da feira orgânica.

#### XIV – Programa Requalificação de Vias existentes

Este programa visa oferecer melhores condições de mobilidade e acessibilidade na área urbana que já se encontra 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;
- e) Implantar tratamentos adequados para travessia de vias, especialmente em áreas com grande concentração de pedestres; Implantar ciclovias onde calha das ruas e o relevo do município permitir, incluindo as estradas vicinais que dão acesso aos povoados, distritos e engenhos históricos. Intensificar a arborização nas vias existentes.

#### XV – 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.

Art. 108. 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).

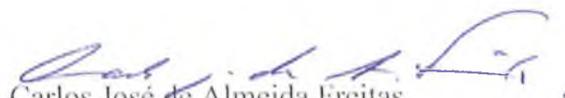
Art. 109. Durante a vigência desta Lei as propostas de alteração deverão obrigatoriamente ser encaminhadas para análise e elaboração de parecer pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Meio Ambiente e Orçamentário (COMUDES).

Art. 110. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

- I – Não atender os prazos e providências instituídos nesta lei;
- II – Incorrer em qualquer dos casos previstos no art. 52, da Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001.

Art. 111. 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 Municipal da Aliança, 26 de dezembro de 2006

  
Carlos José de Almeida Freitas  
- Prefeito -

# ANEXO 01

## O MUNICÍPIO DE TODOS LEI

- 01/10 Mapa da Macrozona Rural
- 02/10 Mapa de Vias propostas para requalificação na área rural
- 03/10 Mapa de Perímetro Urbano Proposto
- 04/10 Mapa de Sistemas Viário
- 05/10 Mapa de zoneamento – Distrito Sede
- 06/10 Mapa de zoneamento -- Macujé
- 07/10 Mapa de zoneamento - Santa Luzia
- 08/10 Mapa de zoneamento – Tupaoca
- 09/10 Mapa de zoneamento – Upatinga
- 10/10 Mapa de zoneamento – Usina Aliança





**LEGENDA - ZONEAMENTO**

- APP - ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE**
- 01 - Rio Sirigi
  - 02 - Rio Ribeiro
  - 03 - Rio Capibaribe Mirim
  - 04 - Rio Barúna
  - 05 - Rio Regália
  - 06 - Riacho do Agogo
  - 07 - Riacho Pirana
  - 08 - Riacho Massangana
  - 09 - Riacho Agua
  - 10 - Riacho Veado
  - 11 - Riacho Varjão
  - 12 - Riacho Coqueiro
  - 13 - Riacho Barragem
  - 14 - Riacho Terra Nova
  - 15 - Riacho Fundo
  - 16 - Riacho Maré
  - 17 - Riacho Vertente
  - 18 - Riacho Gameleira
  - 19 - Riacho Palmarão
  - 20 - Riacho Boa Esperança
  - 21 - Riacho São Bento
  - 22 - Açuda Barúna
  - 23 - Açude que abastece Chã do Escaço
  - 24 - Açude Gameleira
  - 25 - Açude Regália
  - 26 - Açude Pau Sangue
  - 27 - Açude do Engenho Sirigi
  - 28 - Açude Guararema
  - 29 - Açude Vale do Peixe
  - 30 - Mata do Engenho Cuelras
  - 31 - Mata do Engenho Sítio Novo
  - 32 - Mata do Engenho Cangaizinho
  - 33 - Mata do Engenho Cangaú
  - 34 - Mata do Engenho Barúna
  - 35 - Mata do Engenho Albuquerque
  - 36 - Mata do Engenho Massaco
  - 37 - Açude Morão Claro

- ARO - ÁREA DE RESTRIÇÃO A OCUPAÇÃO**
- 01 - Lido
  - 02 - Maracá
- AEI-1 - ÁREA DE INTERESSE ECONÔMICO - ATIVIDADES AGRÍCOLAS**
- FDE - FAIXA DE DOMÍNIO DE ESTRADAS**
- PDR - FAIXA DE DOMÍNIO RODOVIÁRIO**
- PDF - FAIXA DE DOMÍNIO FERROVIÁRIO**

- ASPH - ÁREA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICO-CULTURAL**
- 01 - Engenho Poço
  - 02 - Engenho Passagem
  - 03 - Engenho São João
  - 04 - Engenho Limeira
  - 05 - Engenho Varjão
  - 06 - Engenho Câmara
  - 07 - Engenho Cuelras
  - 08 - Engenho Terra Nova
  - 09 - Engenho Lagoa
  - 10 - Engenho Santo Antônio

- ASSENTAMENTOS**
- 01 - Margarida Alves (84 Famílias)
  - 02 - Engenho Passagem (20 Famílias)
  - 03 - Zureli (40 Famílias)
  - 04 - Marimbando (26 Famílias)

- ÁREA URBANA**
- LIMITE MUNICIPAL**

- LEGENDA - SISTEMA VIÁRIO**
- RODOVIA FEDERAL (BR 405)
  - RODOVIA ESTADUAL (PE 02)
  - ESTRADAS DE TERRA
  - LINHA FÉRREA



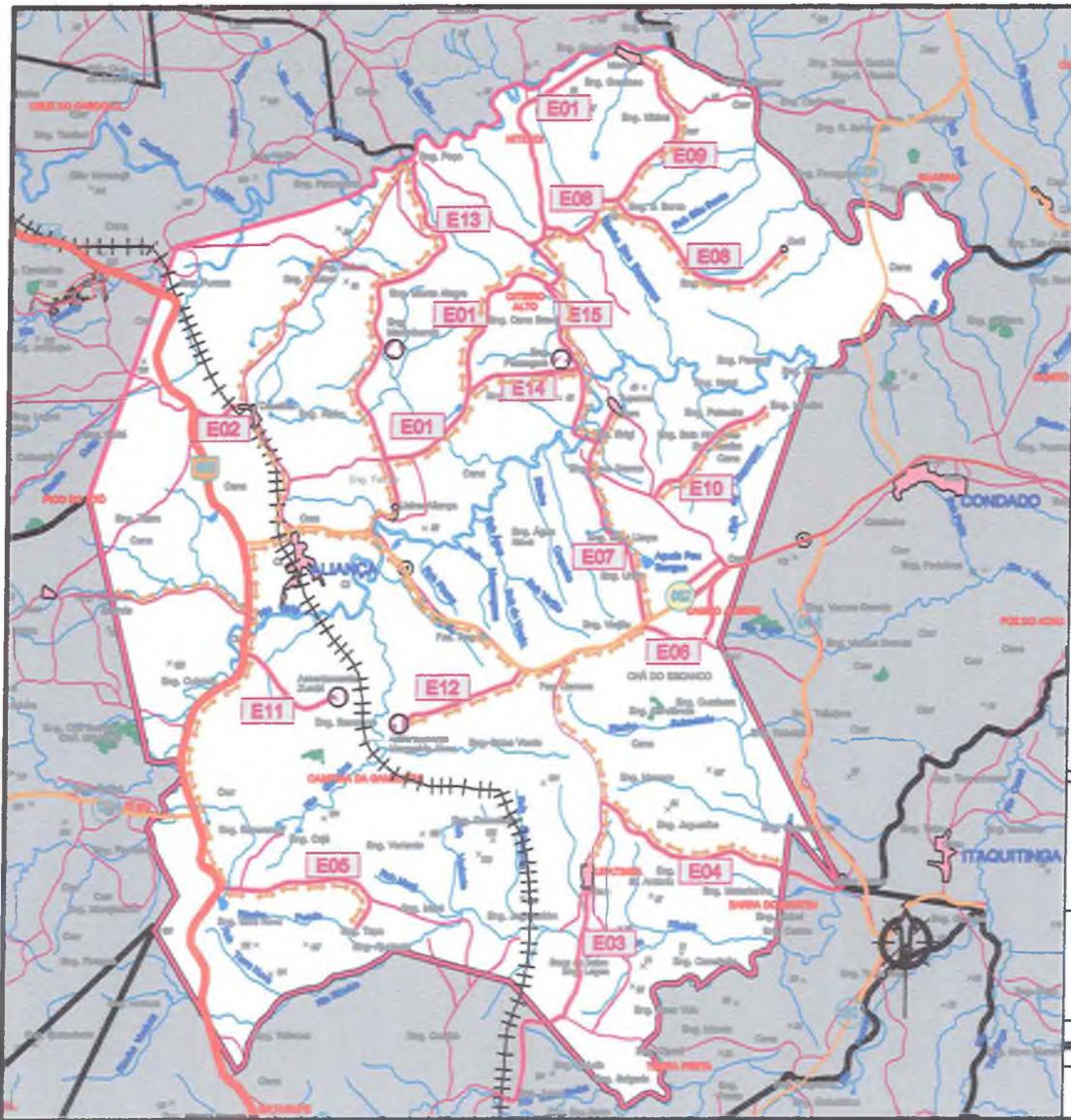
**GOVERNO DE PERNAMBUCO**

**CIADAE PARA TODOS**

**PROMATA**

**MAPA DA MACROZONA RURAL**

Zona de Mata	<b>01/10</b>	<b>ALIANÇA MUNICÍPIO</b>	QUILÔMETROS
			1:50.000
			LEONARDO ARAÚJO



- LEGENDA - SISTEMA VIÁRIO**
- ESTRADA FEDERAL (BR)
  - ESTRADA ESTADUAL (PE)
  - ESTRADAS VICINAIS
  - ESTRADAS VICINAIS À SEREM REQUALIFICADAS
  - NUMERAÇÃO DAS ESTRADAS VICINAIS À SEREM REQUALIFICADAS
  - NUMERAÇÃO DAS ESTRADAS FEDERAIS (BR)
  - NUMERAÇÃO DAS ESTRADAS ESTADUAIS (PE)
  - FLUXO DO TRANSPORTE ESCOLAR

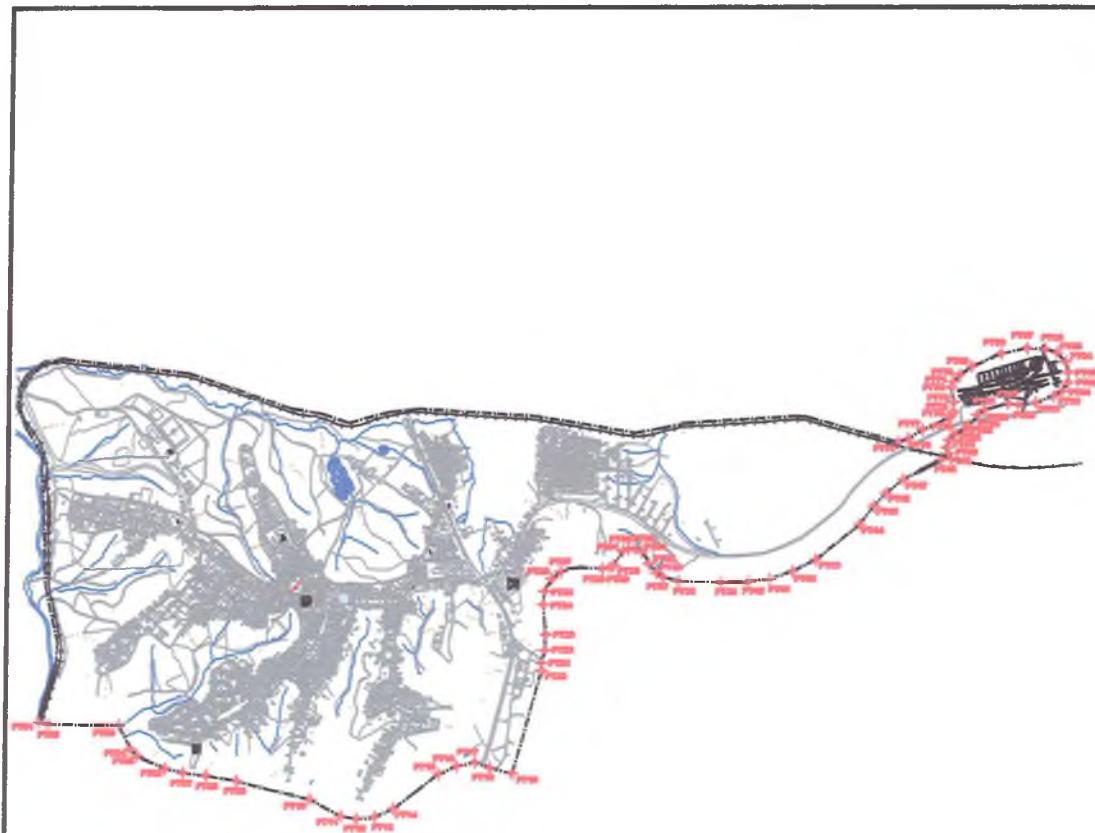
- LEGENDA - CARTOGRAFIA**
- RECURSOS HÍDRICOS
  - LAGOAS / AÇÚDES
  - MATAS
  - NÚCLEOS URBANOS
  - ASSENTAMENTOS
    - 1 - MARGARIDA ALVES (04 FAMÍLIAS)
    - 2 - ENGENHO PASSAGEM (20 FAMÍLIAS)
    - 3 - ZUMBI (40 FAMÍLIAS)
    - 4 - MARIMBONDO (26 FAMÍLIAS)



**VIAS PROPOSTAS PARA REQUALIFICAÇÃO NA ÁREA RURAL**

Zona da Mata	<b>ALIANÇA MUNICIPAL</b>	REPRESENTANTE
<b>02/10</b>		SEM ESCOLA
		LEONARDO PINO

*Handwritten signature*



**LEGENDA - PERÍMETRO URBANO**

- PERÍMETRO URBANO PROPOSTO
- PTO1 PONTOS COM COORDENADAS DO PERÍMETRO

**LEGENDA - COORDENADAS**

Ponto 01: (252634, 9158561)	Ponto 41: (255736, 9159158)
Ponto 02: (252678, 9158548)	Ponto 42: (255832, 9159191)
Ponto 03: (252960, 9158545)	Ponto 43: (255931, 9159240)
Ponto 04: (253029, 9158445)	Ponto 44: (256177, 9159390)
Ponto 05: (253060, 9158414)	Ponto 45: (256175, 9159487)
Ponto 06: (253180, 9158361)	Ponto 46: (256227, 9159522)
Ponto 07: (253255, 9158342)	Ponto 47: (256300, 9159580)
Ponto 08: (253351, 9158330)	Ponto 48: (256461, 9159663)
Ponto 09: (253481, 9158307)	Ponto 49: (256493, 9159689)
Ponto 10: (253792, 9158228)	Ponto 50: (256465, 9159715)
Ponto 11: (253923, 9158158)	Ponto 51: (256495, 9159747)
Ponto 12: (253990, 9158145)	Ponto 52: (256620, 9159773)
Ponto 13: (254066, 9158154)	Ponto 53: (256562, 9159793)
Ponto 14: (254149, 9158188)	Ponto 54: (256575, 9159805)
Ponto 15: (254339, 9158334)	Ponto 55: (258814, 9159852)
Ponto 16: (254418, 9158387)	Ponto 56: (258844, 9159875)
Ponto 17: (254494, 9158385)	Ponto 57: (258744, 9159901)
Ponto 18: (254560, 9158361)	Ponto 58: (258789, 9159895)
Ponto 19: (254657, 9158336)	Ponto 59: (258681, 9159905)
Ponto 20: (254775, 9158772)	Ponto 60: (258937, 9159932)
Ponto 21: (254774, 9158801)	Ponto 61: (258973, 9159955)
Ponto 22: (254788, 9158856)	Ponto 62: (258997, 9159960)
Ponto 23: (254791, 9158923)	Ponto 63: (258998, 9160033)
Ponto 24: (254779, 9159049)	Ponto 64: (258986, 9160078)
Ponto 25: (254784, 9159108)	Ponto 65: (258949, 9160117)
Ponto 26: (254813, 9159160)	Ponto 66: (258958, 9160131)
Ponto 27: (254850, 9159188)	Ponto 67: (258820, 9160136)
Ponto 28: (255028, 9159204)	Ponto 68: (258710, 9160112)
Ponto 29: (255057, 9159208)	Ponto 69: (256589, 9160059)
Ponto 30: (255075, 9159217)	Ponto 70: (256537, 9160023)
Ponto 31: (255112, 9159279)	Ponto 71: (256510, 9159992)
Ponto 32: (255136, 9159287)	Ponto 72: (256501, 9159969)
Ponto 33: (255185, 9159288)	Ponto 73: (256513, 9159906)
Ponto 34: (255192, 9159275)	Ponto 74: (256509, 9159967)
Ponto 35: (255222, 9159225)	Ponto 75: (256504, 9159850)
Ponto 36: (255255, 9159188)	Ponto 76: (256491, 9159839)
Ponto 37: (255285, 9159168)	Ponto 77: (256380, 9159790)
Ponto 38: (255350, 9159149)	Ponto 78: (256319, 9159753)
Ponto 39: (255529, 9159144)	Ponto 79: (256276, 9159738)
Ponto 40: (255646, 9159148)	

Segua pela linha do trem até o PTO1



GOVERNO DE  
PERNAMBUCO



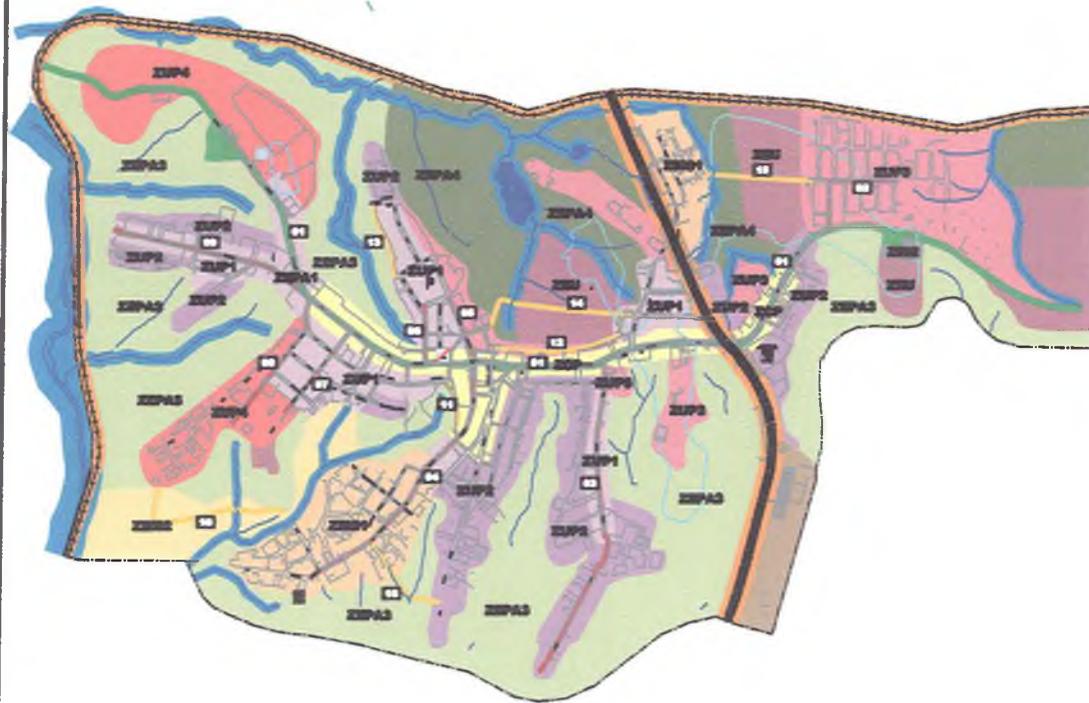
**MAPA DO PERÍMETRO URBANO PROPOSTO**

Zona da Mata  
**03/10**

**ALIANÇA**  
DISTRITO SEDE

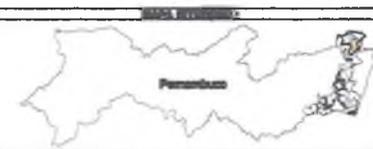
REVISÃO  
SINCRONIA  
LEONARDO MEND

*[Handwritten signature]*



**LEGENDA - SISTEMA VIÁRIO**

- VIA ARTERIAL 1 EXISTENTE
- VIA ARTERIAL 2 EXISTENTE
- VIA COLETORA EXISTENTE
- VIA COLETORA A SER IMPLANTADA
- VIAS LOCAIS EXISTENTES
- LINHA FÉRREA



**GOVERNO DE PERNAMBUCO** **PROMATA**

Plano Diretor Participativo  
CIDADE PARA TODOS

**MAPA DE SISTEMA VIÁRIO**

Zona de Mapa	04/10	<b>ALIANÇA</b> DISTRITO SEDE	REPRESENTAÇÃO SEM BRUNO LEONARDO ARAÚJO
--------------	-------	---------------------------------	---



*[Handwritten signature]*



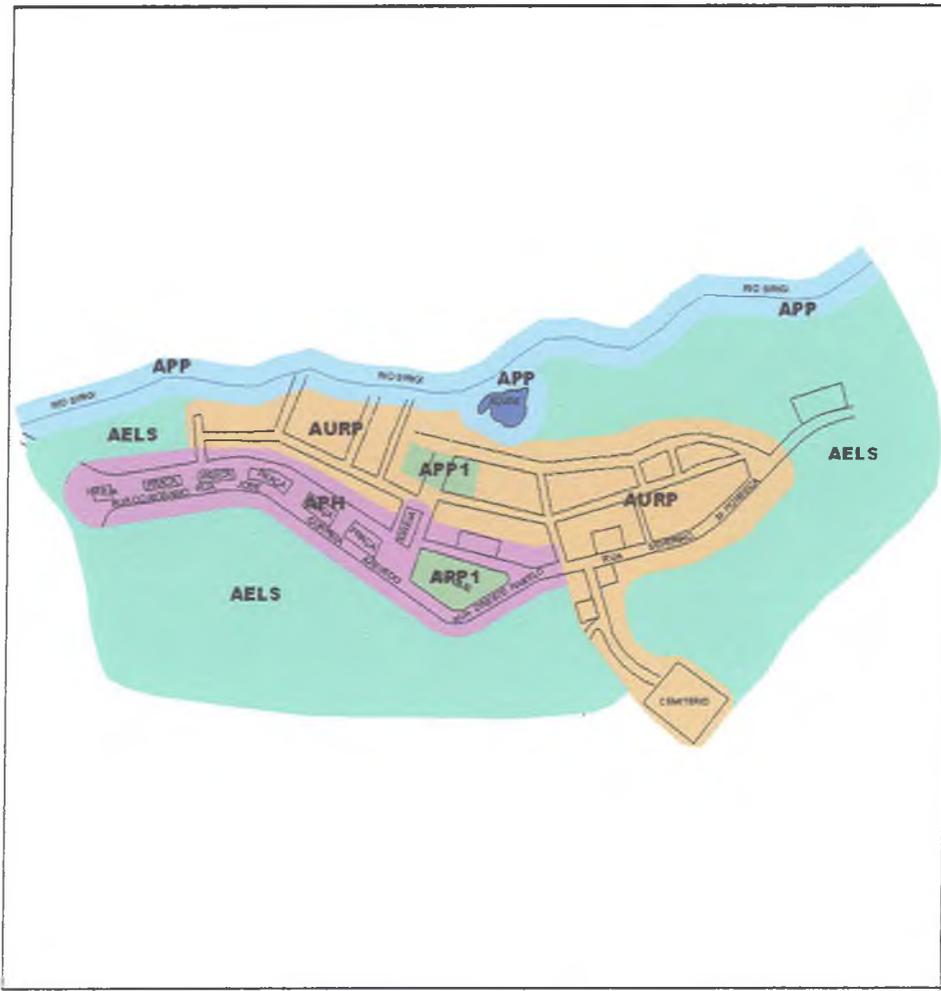
- LEGENDA - ZONEAMENTO**
- CIEP - Conjunto de Imóveis Especiais de Preservação
  - ZCP - Zona de Centro Principal
  - ZEAI - Zona Especial de Atividade Industrial
  - ZEIE - Zona Especial de Interesse Estratégico
  - ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1
  - ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 2
  - ZEPA 1 - Zona Especial de Preservação Ambiental 1
  - ZEPA 2 - Zona Especial de Preservação Ambiental 2
  - ZEPA 3 - Zona Especial de Preservação Ambiental 3
  - ZEPA 4 - Zona Especial de Preservação Ambiental 4
  - ZEU 1 - Zona de expansão Urbana 1
  - ZEU 2 - Zona de expansão Urbana 2
  - ZUP 1 - Zona de Urbanização Preferencial 1
  - ZUP 2 - Zona de Urbanização Preferencial 2
  - ZUP 3 - Zona de Urbanização Preferencial 3
  - ZUP 4 - Zona de Urbanização Preferencial 4
  - ZUR 1 - Zona de Urbanização Restrita 1 (PE-64)
  - ZUR 2 - Zona de Urbanização Restrita 2 (Ferrovia)



<b>MAPA DE CONSOLIDADO</b>		
Zona de Matã	<b>ALIANÇA</b>	RETRAFORMA
<b>05/10</b>	<b>DISTRITO SEDE</b>	SÔNIA BRUNA
		LEONARDO AVILÓ

*[Handwritten signature]*





- LEGENDA - ZONEAMENTO**
- APH - Área de Patrimônio Histórico e Cultural
  - APP1 - Área Preservação Permanente 1 (Áreas de Lazer)
  - APP - Área de Preservação Permanente
  - AURP - Área de Urbanização Preferencial
  - FDE - Faixa de Domínio de Estrada
  - AELS - Área Especial de Lavoura de Subsistência

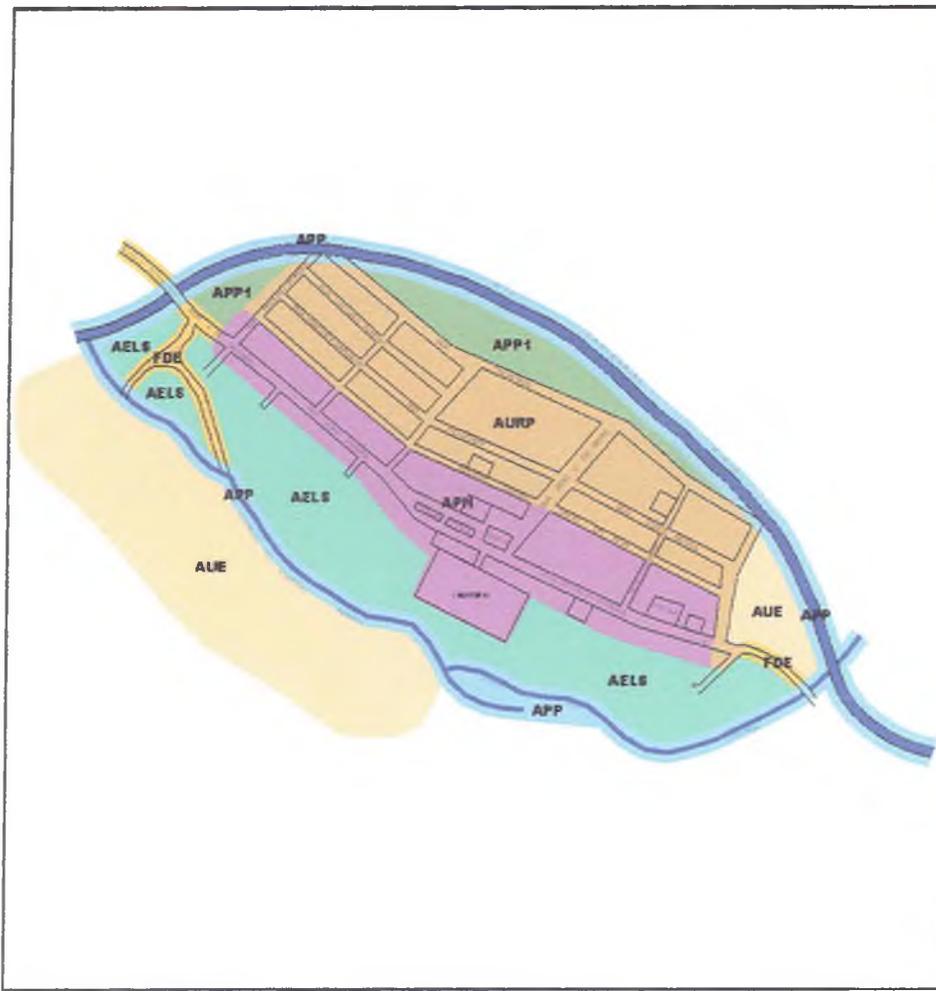


GOVERNO DE PERNAMBUCO

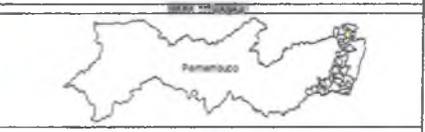
**MAPA DE ZONEAMENTO**

Zona de Mapa	<b>ALIANÇA</b>	
<b>07/10</b>	DISTRITO DE TUPAOCA	

*[Handwritten signature]*



- LEGENDA - ZONEAMENTO**
- AUE - Área Urbana de Expansão
  - APH - Área de Patrimônio Histórico e Cultural
  - APP1 - Área Preservação Permanente 1 (Áreas de Lazer)
  - AELS - Área Especial de Lavoura de Subsistência
  - APP - Área de Preservação Permanente
  - AURP - Área de Urbanização Preferencial
  - FDE - Faixa de Domínio de Estrada



**GOVERNO DE PERNAMBUCO**

**MAPA DE ZONEAMENTO**

Zona de Meta	<b>ALIANÇA</b>	Escala: 1:500
<b>10/10</b>	DISTRITO DE MACUJE	100 metros
		LANTADO: 10/10





**LEGENDA - ZONEAMENTO**

- AUE - Área Urbana de Expansão
- APH - Área de Patrimônio Histórico e Cultural
- APP1 - Área Preservação Permanente 1 (Áreas de Lazer)
- AELS - Área Especial de Lavoura de Subsistência
- APP - Área de Preservação Permanente
- AURP - Área de Urbanização Preferencial
- FDE - Faixa de Domínio de Estrada
- FDR - Faixa de Domínio Rodoviária



GOVERNO DE  
PERNAMBUCO



**MAPA DE ZONEAMENTO**

Zona de Meio	<b>ALIANÇA</b> USINA ALIANÇA	1:10.000,00
<b>09/10</b>		1000 000 000
		1000 000 000

# **ANEXO 02**

## **O MUNICÍPIO DE TODOS TABELAS**

**Anexo 2 MACROZONEAMENTO DA ZONA RURAL Aliança- Parâmetros de Ocupação**

Zona/ Setor	Diretrizes	Afastamentos m		Solo Natural %	Gabarito	Obs
		Frontal	Lateral e Fundos			
APP Área de Preservação 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
AUP Agglomerado Urbano Pré-existente						Parâmetros das AUPs em tabelas específicas
FDR Faixa de Domínio de Rodovias						Afastamento das Rodovias Federais – 40,0m de eixo; Estaduais – 35,0 de eixo.
FDF Faixa de Domínio da Linha Férrea						Afastamento de 15m de cada lado da Linha férrea
FDE Faixa de Domínio de Estradas						Afastamento de 15m de cada lado da faixa de rolamento das Vicinais.
FS Faixa de Servidão	Proteção das linhas de transmissão e segurança para população					Áreas com restrição de usos, ocupação do solo e de atividades econômicas, seguindo normas dos órgãos servidores

Zona/ Setor	Diretrizes	Afastamentos m		Solo Natural %	Gabarito	Obs
		Frontal	Lateral e Fundos			
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.

**PARÂMETROS DA AUP DE UPATININGA**

Zona/ Setor	Diretrizes	Afastamentos m		Solo Natural %	Gabarito	Obs
		Frontal	Lateral e Fundos			
AURP Upatininga	-Melhoria de Infra-estrutura	0	Lateral = 0 Fundos = 10	50	3	Projeção de lote = 8 X 25 = 200m <sup>2</sup>
FDE	25m de cada lado do eixo da faixa de rolamento de estradas vicinais					
AUERL	-Instalação de parque com equipamentos de esportes e lazer.					
AUE		0	Lateral = 1,5 Fundos = 10	50	3	Projeção de lote = 8 X 25 = 200m <sup>2</sup>
APH UPATININGA	- Município deve elaborar projeto de Requalificação Urbana tendo em vista o potencial turístico do distrito. Preservar características morfológicas e tipológicas dos conjuntos	Predominante	Predominante	Predominante	Predominante	

**PARAMETROS DA AUP DE MACUJÊ**

Zona/ Setor	Diretrizes	Afastamentos m		Solo Natural %	Gabarito	Obs
		Frontal	Lateral e Fundos			
AURP Macujê	- melhoria de infraestrutura	predominante	predominante	50	3	Projeção de lote = 8 X 25 = 200m <sup>2</sup>
AUE		4m	Lateral = 1,5 Fundo = 10	40	3	Projeção de lote = 8 X 25 = 200m <sup>2</sup>
FDE	25m de cada lado do eixo da faixa de rolamento de estradas vicinais					
APP	Área non aedificandi. 50 m a partir das margens do rio e 30m das margens dos riachos					
APH MACUJÊ	- Município deve elaborar projeto de Requalificação Urbana tendo em vista o potencial turístico do distrito. Preservar características morfológicas e tipológicas dos conjuntos	Predominante	Predominante	Predominante	Predominante	
APP1	-instalação de praça e parque públicos com equipamentos de lazer e esportes.					
AELS	Áreas destinadas à lavoura de subsistência da comunidade local.					

**PARAMETROS DA AUP DE TUPAOCA**

Zona/ Setor	Diretrizes	Afastamentos m		Solo Natural %	Gabarito M	Obs
		Frontal	Lateral e Fundos			
APH TUPAOCA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Município deve elaborar projeto de Requalificação Urbana tendo em vista o potencial turístico do distrito.</li> <li>- instalação de praça pública com equipamentos de lazer.</li> <li>- Preservar características morfológicas e tipológicas dos conjuntos</li> </ul>	Predominante	Predominante	50	3	
APP	<p>Não será permitida a construção de edificações nesta área. Considera-se 30 m a partir das margens do riacho.</p> <p>Ver parâmetro para açude</p>					
AEP	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Instalação de parque com equipamentos de esportes e lazer.</li> <li>-Requalificação de praças existentes.</li> </ul>					O Clube de Tupaoca deve ser requalificado para acomodar equipamentos esportivos.
AURP	Melhoria de infra-estrutura	3	Lateral = 1,5 Fundo = 8,0	40	3	Lote proposto = 8 X 25 = 200m2
IEP						Escola Antônio Norberto – manter características morfológicas

**PARAMETROS DA AUP DE CHÃ DO ESCONÇO I e II**

Zona/ Setor	Diretrizes	Afastamentos m		Solo Natural %	Gabarito M	Obs
		Frontal	Lateral e Fundos			
AELS	Refere-se a área de sítios para lavoura de subsistência	10				Lotes para sítios = 1 – 2 hectares
APP	Não será permitida a construção de edificações nesta área. Considera-se 30 m a partir das margens do riacho.					
APP1	-Instalação de parque e praça com equipamentos de esportes e lazer.					
AURP	Melhoria de infra-estrutura	3	Lateral = 1,5 Fundo = 8,0	40	3	Lote proposto = 8 X 25 = 200m <sup>2</sup>

**PARAMETROS DA AUP DE SANTA LUZIA**

Zona/ Setor	Diretrizes	Afastamentos m		Solo Natural %	Gabarito M	Obs
		Frontal	Lateral e Fundos			
<b>AELS</b>	Refere-se a área de sítios para lavoura de subsistência	10				Lotes para sítios = 1 – 2 hectares
<b>AEP</b>	-Instalação de parque e praça com equipamentos de esportes e lazer.					
<b>AURP</b>	Melhoria de infra-estrutura	3	Lateral = 1,5 Fundo = 8,0	40	3	Lote proposto = 8 X 25 = 200m <sup>2</sup>
<b>FDR</b>	Considera-se 35m a partir do eixo da faixa de rolamento da PE 062.					
<b>FDE</b>	Considera-se 12,5m de recuo a partir de cada lado do eixo da faixa de rolamento de estradas Vicinais					
<b>IEP</b>	Capela de Santa Luzia					Manter características morfológicas do imóvel

**PARAMETROS DA AUP DE USINA ALIANÇA**

Zona/ Setor	Diretrizes	Afastamentos m		Solo Natural %	Gabarito M	Obs
		Frontal	Lateral e Fundos			
AELS	Refere-se a área de sítios para lavoura de subsistência	10				Lotes para sítios = 1 – 2 hectares
APP	Não será permitida a construção de edificações nesta área. Considera-se 50 m a partir das margens do Rio Siriji.					Deverá ocorrer a relocação de residências situadas dentro da faixa de proteção do rio Siriji.
APP1	-Instalação de parque e praça com equipamentos de esportes e lazer.					
AURP	Melhoria de infra-estrutura	3	Lateral = 1,5 Fundo = 8,0	40	3	Lote proposto = 8 X 25 = 200m <sup>2</sup>
FDR	Considera-se 35m a partir do eixo da faixa de rolamento da PE 062.					
FDE	Considera-se 12,5m de recuo a partir de cada lado do eixo da faixa de rolamento de estradas Vicinais					
AUE		3	Lateral = 1,5 Fundo = 8,0	40	3	Lote proposto = 8 X 25 = 200m <sup>2</sup>
APH	-Manter características morfológicas e tipológicas.  -Município deve elaborar projeto de Requalificação Urbana tendo em vista o potencial turístico do distrito. -instalação de praça pública com equipamentos de lazer.	predominante	predominante	40	3	

**Anexo 3 MACROZONEAMENTO DA ZONA URBANA Aliança- Parâmetros de Ocupação**

Zona/ Setor	Diretrizes	Afastamentos m		Solo Natural %	Gabarito m	Número de pavimentos	Obs
		Frontal	Lateral e Fundos				
ZCP	Manter alta densidade e superposição de usos do centro local e regional 30m de distância do eixo da linha férrea	0	Lateral = 0 e 3 m (estacionamento fundo do lote) Fundo = 7m	45	Fachada Frontal = 10 (mezanino com altura de 3,75m até a cumeeira – sótão)	3	Projeção de Lote = 10 X 40 = 400 m <sup>2</sup>
ZUP1	- Adensamento construtivo, de uso e populacional - Melhoria de infra-estrutura	0 ou predominante	Lateral = 0 e 3 m (estacionamento fundo do lote) Fundo = 5m	50	7 (mais mezanino de 3,75 m de altura até a cumeeira (sótão))	2	Projeção de lote = 10 X 30 = 300m <sup>2</sup>
ZUP2	O poder público municipal deve delimitar os perímetros para promover a criação de espaços públicos de referência (comércio, serviços e lazer), estabelecendo normas específicas de uso e ocupação do solo. - Melhoria de infra-estrutura	3	Lateral = 0 e 3 m (estacionamento no fundo do lote) Fundos = 4m	50	7	2	Projeção de Lote = 10 X 25 = 250m <sup>2</sup>
ZUP3	O poder público municipal deve delimitar os perímetros para promover a criação de espaços públicos de referência (comércio, serviços e lazer), estabelecendo normas específicas de uso e ocupação do solo. - Melhoria de infra-estrutura	0	Lateral = 1,5 m Fundo = 5 m	50	3	1	Projeção de lote = 10x20 = 200 m <sup>2</sup>
ZUP4	Abrange a área do loteamento José Romualdo Maranhão. O poder público municipal deve delimitar os perímetros para promover a criação de espaços públicos de referência (comércio, serviços e lazer), estabelecendo normas específicas de uso e ocupação do solo.	5	Lateral = 1,5 e 3 m (estacionamento no fundo do lote) Fundo = 5 m	55	7 (mais mezanino de 3,75 m de altura até a cumeeira (sótão))	2	Projeção de lote = 20 X 30 = 600m <sup>2</sup>

Zona/ Setor	Diretrizes	Afastamentos m		Solo Natural %	Gabarito m	Número de pavimentos	Obs
		Frontal	Lateral e Fundos				
ZUP5	Abrange loteamento próximo à UEPA, sudoeste do município. O poder público municipal deve delimitar os perímetros para promover a criação de espaços públicos de referência (comércio, serviços e lazer), estabelecendo normas específicas de uso e ocupação do solo.	5,0	Lateral = 1,5 e 3 m (estacionamento no fundo do lote) Fundo = 5 m	50	7 (mais mezanino de 3,75 m de altura até a cumeeira (sótão))	2	Projeção de lote = 10 X 30 = 300m <sup>2</sup>
FDR	BR = 50m de faixa de rolamento + 15m de cada lado. PE= 40m de faixa de rolamento + 15m de cada lado						
FDF	15 m de cada lado do eixo da linha férrea						
FS	Proibida a utilização (50m de cada lado da projeção)						
ZEU 1	O poder público municipal deve delimitar os perímetros para promover a criação de espaços públicos de referência (comércio, serviços e lazer), estabelecendo normas específicas de uso e ocupação do solo.	5,0	Lateral = 0 e 3 m (estacionamento fundo do lote) Fundo = 3	55%	7 (mais mezanino de 3,75 m de altura até a cumeeira (sótão))	2 (no máximo 4 unidades habitacionais)	Projeção de Lote = 10 X 25 = 250m <sup>2</sup>
ZEU 2	Araruna, Independência, Timbaubinha, César Augusto, Sapucaia e Nova Vida.	5,0	Lateral = 1,5 e 3m Fundo = 5	50%	7 (mais mezanino de 3,75 m de altura até a cumeeira (sótão))	2 (no máximo 4 unidades habitacionais)	Projeção de lote = 12 X 30 = 360m <sup>2</sup>
ZEPA1	Abrange áreas abertas de convivência existentes e propostas.						Incentivo e preservação
ZEPA2	Não será permitida a construção de edificações nesta área. Considera-se 50m a partir das margens do Rio Siriji e 30m dos riachos.						Preservação e conservação do meio ambiente.

Zona/ Setor	Diretrizes	Afastamentos m		Solo Natural %	Gabarito m	Número de pavimentos	Obs
		Frontal	Lateral e Fundos				
ZEPA3	Áreas caracterizadas pela alta declividade.						Preservação e conservação do meio ambiente.
ZEPA4	- Baixa densidade - Constituem sítios pequenos e médios.	Lotes a partir de 1000m <sup>2</sup>				2	Sítios, granjas e fazendas = 50% de recuperação de cobertura vegetal 10 X 20 = 200m <sup>2</sup>
			10	75%	8		
		Lotes inferiores a 1000m <sup>2</sup> e maiores de 500m <sup>2</sup>		10	10	65%	
ZEIS1 Palha e Vila Formosa		3	Lateral = 1,5 Fundo = 2	35%	4		
ZEIS 2	Habitação de interesse social	3	Lateral = 1,5 Fundo = 2	35%	4	1	10 X 20 = 200m <sup>2</sup>
ZEAI		10	10	50	10	1 mais mezanino	Projeção de Lote = 10.000m <sup>2</sup>
CIEP	O poder público municipal deve realizar levantamento para o registro de todos os imóveis passíveis de tombamento.	predominante	predominante	40%	predominante	predominante	Preservação e utilização sustentável.

**Anexo 4 Aliança- Parâmetros de hierarquização das vias**

VIAS ARTERIAIS I	
PE 62	Interligando a BR 408 a Condado e Goiana.
VIAS ARTERIAIS II	
V1	Seqüência de vias que atravessa a Área Urbana no sentido Norte/ Sul, de nomes: Av. Dr. Genésio de Moraes, Rua Marechal Deodoro e Rua Nivan Borba.
VIAS COLETORAS	
V2	Inicia na V1, na ZUP 3, nas COHAB 1 e 2.
V3	Seqüência de vias que inicia na V1, de nomes: Rua Manoel Emilio e Rua Leste.
V4	Seqüência de vias que inicia na V1, de nomes: Rua Siqueira Campos e Rua do Rosário, no bairro da Palha.
V5	Rua Cleto Campelo, iniciando na V1.
V6	Via que inicia na V1, até chegar na Rua José Abdon.
V7	Rua Osório Borba, no Loteamento Romualdo Maranhão.
V8	Rua 10 de Maio, no Loteamento Romualdo Maranhão.
V9	Rua Belarmino Pessoa, iniciando na V1.



Anexo 5 Aliança- Parâmetros de dimensões do Sistema Viário

Quadro 1: 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

Quadro 2: 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



**Anexo 6 Aliança- Propostas do Sistema Viário (mapa)**

VIAS LOCAIS	
V10	Via interligando o Loteamento Romualdo Maranhão com o bairro da Palha.
V11	Via iniciando na V4, até chegar na Rua Manoel Bezerra.
V12	Via paralela à V1, a região de Mata Limpa.
V13	Via interligando a rua São João à Rua da Pitombeira.
V14	Via atravessando a região de Mata Limpa, interligando a ZUP 1 à ZUP 3.
V15	Via interligando as COHAB 1 e 2 à ZEIS 1.
V16	
REQUALIFICAÇÃO DAS ESTRADAS VICINAIS	
E1	Acesso ao Distrito de Macujê. Itinerário de transporte escolar.
E2	Ligação da Vila de Caueiras à BR 408. Itinerário de transporte escolar.
E3	Ligação do Distrito de Upatininga com a cidade de Nazaré da Mata.
E4	Ligação do Distrito de Upatininga com Itaquitinga. Itinerário de transporte escolar.
E5	Itinerário de transporte escolar.
E6	Acesso aos Sítios de Chã do Esconso e Santa Luzia.
E7	Acesso dos Engenhos Sirigi, Água Branca e Mata Limpa do Ronca à PE 62. Itinerário de transporte escolar.
E8	Ligação das Localidades de Grói, Chã Grande e São Bento ao Distrito de Macujê. Itinerário de transporte escolar.
E9	Ligação de Macujê, Água Comprida, Niterói e Jucá. Itinerário de transporte escolar.
E10	Ligação do Engenho Belo Horizonte à estrada de acesso ao Distrito de Tupioca. Itinerário de transporte escolar.
E11	Acesso da BR 408 ao Assentamento Zumbi.
E12	Acesso ao Assentamento Margarida Alves. Itinerário de transporte escolar.
E13	Itinerário de transporte escolar.
E14	Itinerário de transporte escolar.
E15	Itinerário de transporte escolar.