



PREFEITURA MUNICIPAL DOS BEZERROS
Pernambuco - Brasil - CNPJ: 10.091.510/0001-75
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 15 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2007.

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município dos Bezerros, definindo normas para o planejamento, desenvolvimento sustentável e ordenamento urbano e dá outras providências.

TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DOS BEZERROS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituído o Plano Diretor Desenvolvimento Integrado dos Bezerros – PDIB, instrumento básico de ordenamento do desenvolvimento municipal e de orientação de todos os agentes públicos e privados, cuja abrangência contempla as dimensões do desenvolvimento político-institucional, social, econômico, físico-territorial, ambiental, na busca da construção de uma cidade solidária e equilibrada.

§1º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado dos Bezerros - PDIB é instrumento básico do processo de planejamento municipal e da política de desenvolvimento e expansão urbana, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§2º. Os programas, projetos e ações municipais deverão observar os princípios diretrizes e objetivos estabelecidos nesta Lei.

Art. 3º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município dos Bezerros aplica-se em toda sua extensão territorial.

Art. 4º. Para a efetivação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município dos Bezerros, será elaborada ou revisada, se for o caso, a legislação complementar pertinente, em especial as que versarem sobre ocupação e uso do solo urbano, normas para edificações, parcelamento do solo, sistema viário básico, bem como as relacionadas a programas e planos específicos.

Art. 5º. No processo de fiscalização da implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município dos Bezerros os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

- I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DOS BEZERROS

Seção I
Dos Princípios

Art. 6º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado dos Bezerros rege-se pelos seguintes princípios fundamentais:

Praça Duque de Caxias, 89 – Centro – Fone: (81) 3728.6700 – Fax: (81) 3728.6725
CEP: 55.660-000 – E-mail: prefbez@hotmail.com – Bezerros – PE



PREFEITURA MUNICIPAL DOS BEZERROS

Pernambuco - Brasil - CNPJ: 10.091.510/0001-75

GABINETE DO PREFEITO

I - sustentabilidade ambiental e econômica compreendida como desenvolvimento local, socialmente justo, ambientalmente equilibrado, economicamente viável, culturalmente

diversificado e política e institucionalmente democrático, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, pautado na:

- a) promoção da cidadania e luta contra a exclusão e desigualdades;
- b) valorização dos espaços públicos, da habitabilidade e da acessibilidade para todos;
- c) ampliação das oportunidades através da educação;
- d) defesa da vida na promoção da saúde pública e do saneamento básico;
- e) proteção, preservação e recuperação dos ambientes, natural e construído;
- f) proteção, preservação, conservação e recuperação do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- g) potencialização da criatividade e do empreendedorismo para o desenvolvimento da economia, da cultura, do turismo, do lazer e dos esportes;
- h) incentivo à participação social nos processos de gestão municipal, como instrumentos de construção de cidadania e meio legítimo de manifestação das aspirações coletivas.

II - economia solidária entendida como prática alicerçada em relações solidárias, regida por valores culturais que colocam o ser humano como sujeito e finalidade da atividade econômica, privilegiando a autogestão, o desenvolvimento comunitário, a justiça social, o proteção ao meio ambiente e a responsabilidade com as gerações futuras, segundo os seguintes valores:

- a) apoio à agricultura familiar e a reforma agrária como forma de democratização do acesso e uso da terra;
- b) luta pela Reforma Urbana, pela gestão coletiva dos espaços urbanos e da moradia digna;
- c) participação popular no controle dos orçamentos e na definição das políticas públicas;
- d) desenvolvimento sustentável, focado na preservação e conservação dos recursos naturais e ecossistemas;
- e) preservação da identidade cultural;
- f) combate à discriminação de gênero e raça;
- g) solidariedade e cooperação;
- h) valorização do trabalho.

III - integração econômica compreendida como princípio de eliminação de barreiras nas relações econômicas de âmbito local e regional. Baseia-se na unificação, parcial ou completa, das diferentes economias. Objetiva as integrações culturais, sociais e econômicas no âmbito municipal e regional.

IV - função social da cidade corresponde ao direito à cidade, enquanto direito à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e aos serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade e acessibilidade, ao trabalho e ao lazer e ao patrimônio ambiental e cultural da cidade, para toda a população, nas presentes e futuras gerações.

V - função social da propriedade urbana correspondente ao uso da propriedade em prol do bem coletivo, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento econômico, observadas as exigências fundamentais da ordenação do território municipal expressas nesta Lei, cumprida quando utilizada para:

- a) habitação, especialmente de interesse social;
- b) atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- c) proteção do meio ambiente;



PREFEITURA MUNICIPAL DOS BEZERROS

Pernambuco - Brasil - CNPJ: 10.091.510/0001-75

GABINETE DO PREFEITO

d) preservação e/ou conservação do patrimônio histórico e cultural.

VI - gestão democrática entendida como a democratização dos processos decisórios e o controle social sobre a implantação da política urbana, estabelecendo mecanismos

transparentes, conhecidos e legitimados pelos diferentes setores da sociedade para a gestão urbana, tendo como base a identificação das forças sociais existentes no cenário do município e seus respectivos interesses quanto ao desenvolvimento local e a construção de um pacto social em torno dos direitos e garantias individuais e coletivos.

Seção II Das Diretrizes

Art. 7º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado dos Bezerros observará as seguintes diretrizes gerais:

- I - promoção do desenvolvimento econômico em sintonia com a sustentabilidade urbano-ambiental e desenvolvimento sociocultural;
- II - fortalecimento das potencialidades locais em especial as atividades artístico-culturais, industriais, agroindustriais, agropecuárias, e de comércio e serviço;
- III - apoio ao empreendedorismo, às micro, pequenas e médias empresas;
- IV - formação de empreendimentos coletivos dentro da cultura auto-gestionária e do cooperativismo;
- V - redução das desigualdades socio-espaciais;
- VI - preservação e fortalecimento da identidade cultural local;
- VII - ordenamento e gestão do espaço urbano pautado pelo interesse coletivo;
- VIII - conservação e preservação do meio ambiente.

Seção III Dos Objetivos

Art. 8º. São objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado dos Bezerros:

- I - buscar o desenvolvimento ambientalmente equilibrado que incorpore a economia solidária com a geração de emprego e renda;
- II - assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana e rural;
- III - democratizar o acesso à terra e à habitação, combatendo a segregação e desigual distribuição das classes populares no território;
- IV - reverter a lógica monocêntrica da dinâmica econômica da cidade;
- V - promover a integração urbano-rural;

CAPÍTULO III DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

Art. 9º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município dos Bezerros tem como eixos estratégicos:

- I - fortalecimento do capital humano e social;
- II - fortalecimento e desenvolvimento produtivo do território;
- III - ordenamento e gestão urbano-ambiental.

Seção I Do Fortalecimento do Capital Humano e Social

Subseção I
Da Sustentabilidade Ambiental

Art. 10. São princípios da sustentabilidade ambiental:

- I - conservação e controle ambiental;
- II - conservação e proteção de áreas verdes de interesse Ambiental e paisagístico;
- III - gestão ambiental integrada e participativa;
- IV - articulação dos setores produtivos no processo de gestão ambiental.

Art. 11. São diretrizes da sustentabilidade ambiental:

- I - controle da poluição, contaminação e degradação ambiental nas suas diversas formas;
- II - promoção de ações de recuperação e preservação das áreas de interesse ambiental na zona rural e urbana;
- III - atendimento eficiente aos serviços de saneamento básico;
- IV - melhoria da qualidade de vida e do meio ambiente;
- V - fomento a ações que visem à proteção do patrimônio natural e cultural.

Art. 12. São objetivos da sustentabilidade ambiental:

- I - estabelecer um Sistema Municipal de meio ambiente;
- II - proteger os recursos florestais e hídricos;
- III - minimizar e eliminar lançamento de poluentes a partir do desenvolvimento de tecnologias limpas para área industrial e tratamento dos efluentes;
- IV - promover a participação social nos processos decisórios;
- V - garantir o bem estar e a melhoria da qualidade de vida da população, com inclusão social e redução da pobreza;
- VI - implantar programas de despoluição dos recursos hídricos;
- VII - implantar e manter o aterro sanitário.

Art. 13. São instrumentos da sustentabilidade ambiental:

A execução da política urbana e rural será realizada por todos os meios legais disponíveis e no tocante a questões ambientais, pelos seguintes instrumentos:

- I - Política e Sistema Nacional de Meio Ambiente;
- II - Política e Sistema Nacional de Unidades de Conservação;
- III - Política e Sistema Nacional Recursos Hídricos;
- IV - Código Florestal;
- V - Estatuto da Cidade;
- VI - Lei Orgânica Municipal;
- VII - Resoluções CONAMA;
- VIII - Código de Meio Ambiente;
- IX - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
- X - Comitês de Bacias Hidrográficas;
- XI - Agenda 21 Local;
- XII - Programa Municipal de Educação Ambiental;
- XIII - Programa Nacional de Capacitação de Gestores Ambientais.

Art. 14. São ações estratégicas no campo da sustentabilidade ambiental:

- I - promover o acesso igualitário às ações e serviços de saúde, para a redução dos riscos de saúde ambiental;
- II - compatibilizar os programas de apoio à agricultura familiar e o programa de controle do uso de agrotóxico, desenvolvido pela Agência de Defesa e Fiscalização Agropecuária de Pernambuco - ADAGRO;



- III - promover campanha de conscientização dos produtores rurais acerca do uso de produtos químicos e defensivos agrícolas na produção de hortaliças;
- IV - incentivar o beneficiamento da mandioca através de assistência técnica agropecuária e adoção de tecnologia limpa;
- V - incentivar à certificação das iniciativas de agricultura orgânica, novas e existentes;
- VI - apoiar e incentivar o desenvolvimento do turismo ecológico na Serra Negra, da Camaratuba e Verdejante;
- VII - fortalecer o consórcio intermunicipal e agilizar a implantação do aterro sanitário;
- VIII - desenvolver ações mitigadoras e compensatórias dos impactos ambientais indicadas nos licenciamentos e estudos de impactos;
- IX - elaborar e implantar do Plano de Manejo do Parque Serra Negra;
- X - promover Investimentos em ações que favoreçam a ampliação dos recursos do ICMS Socioambiental;
- XI - utilizar os recursos provenientes do ICMS Socioambiental, em ações de preservação e recuperação ambiental;
- XII - criar lei municipal e instrumentos legais coercitivos e educativos para o controle da poluição sonora e atmosférica;
- XIII - estabelecer um programa de educação ambiental, voltado para as escolas, organizações da sociedade civil e setor produtivo;
- XIV - estimular a formação de parcerias entre empresas locais e produtores rurais para facilitar a implantação do desenvolvimento sustentável na agricultura;
- XV - estabelecer programa de responsabilidade social com as empresas local e em articulação com as entidades educacionais de nível municipal e estadual;
- XVI - incentivar a implantação de sistema de gestão ambiental nas industriais.

Subseção II
Do Capital Humano

Art. 15. O Capital Humano é entendido como o conjunto de habilidades possuídas pelos trabalhadores de uma economia, decorrente da educação formal e da formação para o trabalho.

Art. 16. São diretrizes no campo do Capital Humano:

- I - incentivo à formação profissionalizante adequada à realidade local, associada aos arranjos produtivos regionais e às potencialidades locais (produção agropecuária e artesanal, turismo);
- II - melhoria das condições de habitabilidade e dos padrões sócio-culturais locais, através da ampliação do atendimento, de forma equânime, da população quanto aos serviços e infraestrutura pública disponibilizados;
- III - criação de política pública para estruturação das atividades culturais locais, que garantam seu devido desenvolvimento e garantia de manutenção da identidade, memória e patrimônio (material e imaterial) coletivo municipal;
- IV - criação de política pública para fortalecimento da economia local, incentivando o empreendedorismo, o associativismo e apoiando os pequenos produtores e as iniciativas de pesquisa e aprimoramento de tecnologias para o aumento da produtividade e do valor agregado da produção local;
- V - fomento à economia solidária;
- VI - promoção à inclusão digital;
- VII - apoio à educação técnico-profissional para a geração de mão-de-obra qualificada para empresas existentes e a serem implantadas;
- VIII - apoio ao consumo solidário a partir da criação de associações e cooperativas de consumo através de parcerias junto às associações de bairro visando, especialmente, atender as famílias em situação de vulnerabilidade social;
- IX - desenvolvimento de programas de integração das atividades e empreendimentos do setor informal;



X - promoção da distribuição de equipamentos de infra-estrutura urbana e serviços sociais observando as necessidades intra-municipais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

XI - articulação da política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial a política cultural, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social e cultural com equidade;

XII - promoção da distribuição de equipamentos de infra-estrutura urbana e serviços sociais observando as necessidades intra-municipais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

XIII - articulação da política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial a política cultural, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social e cultural com equidade.

Art. 17. São objetivos no campo do Capital Humano:

I - fortalecer o Capital Humano e Social a partir da definição de instrumentos de incentivo à Educação, Preservação da Identidade Cultural, universalização do acesso à Saúde, equilíbrio ambiental, Formação técnico-profissional e à participação popular na gestão da Cidade;

II - promover a formação e capacitação técnica profissional de acordo com o perfil econômico e social do município e da região de desenvolvimento do agreste central;

III - apoiar a formação de novos empreendimentos econômicos solidários;

IV - incentivar o cooperativismo e o associativismo;

V - contribuir para o acesso da população aos equipamentos públicos de lazer;

VI - contribuir para a concretização dos preceitos constitucionais que garantem aos cidadãos o direito a uma vida digna;

VII - contribuir para a erradicação da pobreza, para a inclusão social e para equidade de gênero e etnia;

VIII - universalizar o acesso aos equipamentos públicos de saúde;

IX - promover a preservação da identidade cultural do município;

X - garantir a participação popular na gestão da cidade.

Art. 18. O Plano de Incentivo à Capacitação Técnica Profissional, instrumento de fortalecimento do capital humano e peça fundamental na construção do Desenvolvimento Integrado de Bezerros, deverá em consonância com as políticas nacionais e estaduais, possibilitar o aumento, especialização e a melhoria da produção e o aparecimento de novos bens e serviços.

Art. 19. São ações estratégicas no campo do Capital Humano:

I - criação de Associações e/ou Cooperativas de consumo nas comunidades urbanas e rurais em situação de fragilidade social;

II - estabelecimento de parcerias com instituições de formação e capacitação técnicas profissionais;

III - consolidação do Centro de Artesanato de Pernambuco como promovedor de cursos e oficinas de capacitação e de formação de novos empreendedores;

IV - promoção de forma permanente de capacitação e assessoria técnica aos produtores rurais do município.

*Subseção III
Da Habitabilidade*

Art. 20. São princípios no campo da Habitabilidade:

I - garantia do acesso à moradia em condições adequadas de habitabilidade a todos os cidadãos de Bezerros, reconhecido como um Direito Humano e Social, a partir do atendimento às necessidades diferenciadas dos diversos grupos populacionais e sociais e da prioridade aos



segmentos de baixa renda, visando à inclusão social e a redução das desigualdades sócio-espaciais;

II - reconhecimento de que o município é um agente indispensável na promoção de habitação de interesse social;

III - transparência da Política Municipal de Habitação, garantindo a divulgação ampla dos critérios, processos decisórios e ações desenvolvidas no âmbito da Política;

IV - participação, a partir da instituição de processos e instrumentos que propiciem à sociedade civil condições para a participação irrestrita no planejamento, na gestão e no controle social da Política Municipal de Habitação;

V - universalização dos serviços de saneamento ambiental, em especial os serviços de abastecimento de água potável e de coleta e tratamento de esgotos;

VI - integração das intervenções, ações e serviços de saneamento ambiental.

Art. 21. São diretrizes no campo da Habitabilidade:

I - democratização do acesso à moradia digna a todos os habitantes do Município e, em especial, à população de baixa renda;

II - integração dos projetos e das ações da política municipal de habitação com as demais políticas, programas e ações, estaduais e federais;

III - diversificação das formas de produção de habitação de interesse social, a partir da consideração das especificidades sociais, econômicas e culturais da população a ser atendida;

IV - apoio às iniciativas dos diversos segmentos sociais para a promoção de oportunidades habitacionais;

V - garantia de processos democráticos na formulação e implementação de projetos habitacionais e no controle dos recursos públicos destinados à política habitacional;

VI - estruturação dos sistemas e adequação dos serviços de saneamento ambiental, em especial os serviços de abastecimento de água potável e de coleta e tratamento de esgotos;

VII - estruturação e adequação do sistema de manejo das águas pluviais e de drenagem urbana garantindo a sustentabilidade socioambiental;

VIII - garantia dos serviços de coleta e limpeza urbana, da coleta seletiva e reciclagem e de redução da geração de resíduos sólidos adequados às necessidades sociais e condições ambientais do Município de Bezerros;

IX - integração das intervenções de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais, coleta e tratamento dos resíduos sólidos, controle de riscos e de vetores de doenças transmissíveis e educação sanitária e ambiental;

X - elaboração e implementação de planos e ações para a prevenção e redução do risco sócioambiental, para o socorro e a assistência à população e para a recuperação de áreas ameaçadas ou afetadas por fatores naturais e antrópicos adversos;

XI - efetivação do Sistema de Defesa Civil de Bezerros, a partir da Coordenadoria de Defesa Civil, agregando setores e órgãos públicos da administração municipal e entidades comunitárias, com a participação de órgãos estaduais e federais para a Política de Defesa Civil.

Art. 22. São objetivos no campo da Habitabilidade:

I - promover programas habitacionais de provisão de novas unidades habitacionais para população de baixa renda;

II - realizar a urbanização e regularização fundiária de assentamentos de baixa renda;

III - fomentar o desenvolvimento institucional, a estruturação e ampliação da capacidade administrativa, normativa, técnica e financeira para a formulação e a implementação de projetos e ações no campo habitacional com eficácia social e eficiência gerencial;

IV - propiciar a oferta de terra para empreendimentos habitacionais, principalmente, para o reassentamento da população que ocupa áreas que não possam ser consolidadas;

V - aplicar os promover a associação de diversos instrumentos para inibição da retenção especulativa de terra e para indução da utilização desta com habitação de interesse social;



- VI - promover investimentos para a ampliação da infra-estrutura de abastecimento de água potável e de coleta e tratamento de esgotos;
- VII - executar a adequação do manejo das águas pluviais a partir de investimentos na estruturação e recuperação dos sistemas de macro e microdrenagem e do controle do uso e ocupação do solo nas áreas de interesse para drenagem;
- VIII - promover a ampliação da infra-estrutura e dos serviços de limpeza urbana e de coleta de resíduos sólidos.

Art. 23. São instrumentos da Habitabilidade:

- I - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
- II - Sistema Integrado de Informações de Saneamento Ambiental;
- III - Consórcio Intermunicipal;
- IV - Plano Municipal de Prevenção de Riscos;
- V - Núcleos Comunitários de Defesa Civil - NUDECS;
- VI - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 24. São ações estratégicas no campo da Habitabilidade:

- I - elaborar Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, estabelecendo critérios e prioridades para atendimento das necessidades habitacionais, principalmente, da população de baixa renda;
- II - fortalecer o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, com previsão de instrumentos de controle social e planejamento democrático da utilização de seus recursos;
- III - promover programas habitacionais para a população que não tem acesso ao sistema convencional de construção, financiamento e venda de unidades habitacionais;
- IV - promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas agrupadas por favelas ou por população de baixa renda;
- V - promover ações diversificadas de provisão a partir de parcerias com a população a ser atendida;
- VI - desenvolver e implementar um Sistema Integrado de Informações de Saneamento Ambiental as condições de Saneamento Ambiental, sobre as infra-estruturas e serviços prestados em todo de Bezerros;
- VII - promover ações de articulação com os Municípios da Região para a criação de consórcios intermunicipais para o Saneamento Ambiental;
- VIII - assegurar a implantação de soluções de tratamento de esgoto, contemplando coleta, tratamento e destino final dos efluentes, em consonância com o que estabelece as legislações urbana e ambiental;
- IX - fomentar a adequação das instalações sanitárias e fossas sépticas para as residências rurais e das aglomerações urbanas periféricas;
- X - coibir o lançamento de efluentes na rede de drenagem e recursos hídricos, corrigindo as situações danosas ao meio ambiente e à saúde pública;
- XI - assegurar sistema adequado de drenagem pluvial a partir de investimentos na estruturação e recuperação dos sistemas de macro e microdrenagem; garantindo o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto dos habitantes;
- XII - controlar o uso e ocupação do solo incompatível com áreas de interesse para drenagem;
- XIII - fortalecer a coleta seletiva de resíduos sólidos, a partir de parcerias com a sociedade e da disponibilização de infra-estrutura adequada;
- XIV - efetuar levantamentos, mapeamentos e diagnóstico sobre as áreas de risco, estruturando sistema de dados e informações básicas para o gerenciamento de emergências e contingências de riscos ambientais e sociais;
- XV - elaborar, estruturar e atualizar planos de emergência e contingência e sistemas de alerta para informar a população sobre a ocorrência iminente de eventos adversos e sobre o atendimento às situações de emergência.



- XVI - desenvolver medidas não-estruturais e indicar medidas estruturais para os órgãos responsáveis pela execução de intervenções físico-ambientais com o intuito de prevenir ocorrências graves;
- XVII - planejar, promover e acompanhar a formação, implementação e gestão dos Núcleos Comunitários de Defesa Civil - NUDEC;
- XVIII - planejar, em conjunto com outros órgãos de comunicação e educação ambiental, campanhas de informação para redução da vulnerabilidade frente aos desastres, para o desenvolvimento de práticas preventivas e para resposta aos desastres.

Seção II

Do Fortalecimento e Desenvolvimento Produtivo do Território Municipal

Subseção I

Dos Arranjos Produtivos

Art. 25. O Arranjo Produtivo compreendido como a aglomeração de empreendimentos localizados em um território, estratégico que detém identidade coletiva, social, cultural, econômica, política, ambiental e histórica, com atuação em torno de uma atividade produtiva especializada e que abrange empreendimentos correlatos e complementares fornecedores de insumos e equipamentos.

Art. 26. Os arranjos produtivos serão regidos pelos seguintes princípios:

- I - preservação da identidade cultural local;
- II - articulação, integração e cooperação entre os atores locais e com instituições públicas e privadas de crédito, ensino e pesquisa;
- III - promoção de parcerias pública privada - PPP;
- IV - sustentabilidade econômica e ambiental;
- V - inclusão de Micro e pequenos negócios;
- VI - elevação do Capital Social;
- VII - democratização do acesso aos bens públicos.

Art. 27. Os arranjos produtivos serão regidos pelos seguintes princípios:

- I - incremento das atividades turístico-culturais nos padrões de sustentabilidade e de capacidade de suporte dos potenciais locais, garantindo a preservação do meio ambiente cultural e natural;
- II - garantia da Segurança Alimentar;
- III - incentivo à produção, certificação e comercialização de produtos orgânicos;
- IV - fixação das famílias no campo, através da melhoria nas condições de habitabilidade rural;
- V - fortalecimento do desenvolvimento integrado do município a partir de uma visão territorial, pautada na complementaridade entre as atividades urbanas e rurais com equilíbrio ambiental;
- VI - estímulo a descentralização e articulação das atividades de desenvolvimento e difusão científica e tecnológica por meio de incubadoras de micros e pequenas empresas, cooperativas e empresas auto-gestionárias;
- VII - desenvolvimento de ações estratégicas para atração do turismo cultural e de negócios de âmbito municipal e regional;
- VIII - incentivo e apoio à micro, pequenos e médios empreendedores, a organização produtiva solidária auto-gestionária e o cooperativismo, visto constituir-se em grandes geradores de trabalho, emprego e renda, facilitando sua localização no território do município, privilegiando as regiões de menor desenvolvimento econômico;
- IX - integração das ações de dinamização econômica de Bezerras com as estratégias de desenvolvimento dos municípios da Região de Desenvolvimento do Agreste Central;
- X - promoção de parcerias público-privadas - PPP com vistas ao desenvolvimento econômico local e regional;





PREFEITURA MUNICIPAL DOS BEZERROS

Pernambuco - Brasil - CNPJ: 10.091.510/0001-75

GABINETE DO PREFEITO

- XI - incentivo à formação de consórcios interinstitucionais, locais, regionais e intermunicipais, para o desenvolvimento de novas atividades econômicas;
- XII - estímulo a utilização de terrenos públicos e privados não utilizados ou subutilizados, em programas de agropecuária urbana de combate à exclusão social de acordo com os instrumentos e parâmetros de uso e ocupação de solo deste Plano de Desenvolvimento Integrado;
- XIII - estabelecimento de análise especial para instalação de empresas com impacto no Município de modo a resguardar os interesses locais e garantir o desenvolvimento sustentável da Cidade;
- XIV - consolidação de Bezerros como pólo regional de aglomeração de serviços e comércio ligados à cultura popular local e ao turismo;
- XV - aprimoramento da infra-estrutura para o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento como fontes geradoras de trabalho, emprego, riqueza e de qualidade de vida;
- XVI - promoção da melhoria de infra-estrutura de apoio às atividades turísticas;
- Promoção da integração do turismo com cadeias produtivas locais para dinamização do setor a partir da criação de redes/roteiros turísticos integrados;
- XVII - apoio aos produtores rurais para obtenção de linhas de crédito tais como as disponíveis no Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF;
- XVIII - estímulo a ampliação da irrigação dentro do Município, respeitando as normas ambientais e a disponibilidade de água;
- XIX - adequação dos instrumentos econômicos, tributários e financeiros e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem estar social;
- XX - fortalecimento da integração social, cultural e econômica a partir do estabelecimento da estruturação viária norte-Sul, conectando os municípios ao norte (Riacho das Almas, Cumaru, Passira) com a BR-232 e com os municípios ao sul de Bezerros;
- XXI - fortalecimento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural.

Art. 28. São objetivos dos arranjos produtivos:

- I - promover o desenvolvimento sócio-econômico dos Bezerros, a partir do fortalecimento das cadeias produtivas locais buscando a integração intramunicipal e Regional;
- II - promover o fortalecimento das cadeias produtivas locais e sua integração regional;
- III - garantir a segurança alimentar;
- IV - combater a migração rural-urbana;
- V - fomentar a criação de novos empreendimentos;
- VI - incentivar o cooperativismo e o associativismo;
- VII - incentivar a produção agroecológica;
- VIII - consolidar Bezerros como vitrine artístico-cultural;
- IX - promover o desenvolvimento urbano e rural do Município.

Art. 29. A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico, instrumento orientador do processo de desenvolvimento e crescimento econômico do município de Bezerros será instituída pautada os seguintes temas prioritários:

- I - fortalecimento das cadeias produtivas locais;
- II - definição de instrumentos de atração e dinamização das atividades industriais e agroindustriais;
- III - definição de estratégias para dinamização do setor de Comércio e Serviços.

Art. 30. Para o Fortalecimento das Cadeias Produtivas será instituído, em até 2 (dois) anos a partir da publicação da Lei, os seguintes planos e perímetros estratégicos:

- I - Plano Municipal de Desenvolvimento Rural - PMDR, considerando:

- a) a elaboração de um diagnóstico com os problemas e potencialidades da área rural e da Zona Especial de Interesse Agroecológico - ZEIA, através de estudos econômicos, sociais e ambientais, dentre os quais o zoneamento Ecológico Econômico;
- b) a definição de mecanismos para ampliar o acesso ao crédito, aos programas de assistência técnica e aos projetos estruturadores no âmbito rural;
- c) incentivo a diversificação produtiva com equilíbrio ambiental;
- d) estruturação de espaços públicos no território municipal para comercialização da produção agrícola local e identificação de outros canais de comercialização;
- e) fomento ao desenvolvimento de atividades complementares a atividade agrícola e agroindustrial tais como o agroecoturismo, artesanato e as atividades culturais;
- f) fomento a criação de empreendimentos econômicos solidários cooperativos e associativos;
- g) planejamento do uso da água para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias;
- h) implantação de um Centro Regional de apoio ao beneficiamento, logística e comercialização da produção agropecuária regional, presidindo de Elaboração de estudo de viabilidade econômica;
- i) a participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural na gestão do plano

II - Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo Sustentável - PMDTS, considerando:

- a) a elaboração de um diagnóstico econômico das potencialidades turísticas do Município e atualização do inventário turístico municipal;
- b) a definição de projetos estratégicos de melhoria da infra-estrutura turística;
- c) a definição do produto turístico da cidade;
- d) a conservação e preservação do Meio Ambiente;
- e) a valorização da cultura popular local;
- f) a estruturação das áreas não consolidadas mas aptas ao desenvolvimento de atividades turísticas;
- g) o fortalecimento do Conselho Municipal de Turismo;
- h) a criação do Fundo Municipal do Turismo;
- i) a elevação dos níveis de qualidade, eficiência e eficácia dos serviços voltados para as atividades turísticas;
- j) o fomento à capacitação técnica dos profissionais que prestam serviços ao setor turístico;
- l) o planejamento de Marketing;
- m) a regionalização do turismo;
- n) a identificação da capacidade de carga nos territórios turísticos estratégicos do município
- o) a atração de investimentos do setor privado

III - o Plano Municipal de Desenvolvimento da Cultura e da Arte - PMDCA, considerando:

- a) a Cultura, como direito social básico e ferramenta para o desenvolvimento econômico e a inclusão social;
- b) a elaboração de um diagnóstico da cultura local, para definição de ações estratégicas;
- c) a Universalização e a democratização do acesso aos equipamentos, aos serviços e às ações culturais visando à integração intramunicipal;
- d) a valorização da cultura popular local;
- e) a consolidação de Bezerros como Vitrine da Cultura Pernambucana;
- f) a viabilização de uma política cultural ampla e integrada com a Região de Desenvolvimento do Agreste Central;
- g) o desenvolvimento de ações voltadas para a população de baixa renda na criação, produção e fruição dos bens culturais;
- h) a democratização da gestão da cultura, a partir do estímulo a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural;
- i) a estruturação de espaços para formação, produção e difusão cultural;
- j) as diretrizes da Política Nacional.



IV - o Perímetro de Apoio ao Desenvolvimento Rural - PADR, instrumento de articulação estratégica da Política de Desenvolvimento Econômico de Bezerros, que deverá ser objeto de Plano de Ação Específico, considerando:

- a) os ecossistemas naturais;
- b) o patrimônio cultural;
- c) a produção agropecuária e agroindustrial dos assentamentos rurais de reforma agrária, dos agricultores familiares, os médios e grandes produtores e dos povoados rurais;
- d) as diretrizes dos Planos de Desenvolvimento - PDA, no caso dos assentamentos rurais de reforma agrária.

V - o Perímetro de Dinamização da Agropecuária Urbana - PDAU, instrumento de fomento ao Desenvolvimento Econômico de Bezerros, composto por áreas periféricas do perímetro urbano legal, ainda não urbanizadas, que pelas características predominantemente rurais do município, se prestam à criação de faixa de amortecimento entre o núcleo urbano e a área rural e ao desenvolvimento de atividades agropecuárias de pequeno porte, que será objeto de Plano de Ação Específico que deverá considerar:

- a) a previsão de instrumentos e mecanismos de incentivo e promoção à agropecuária urbana, de forma associativa, prevendo ações de apoio à viabilização econômica, em especial à sua inserção nas cadeias produtivas locais e regionais e na economia solidária;
- b) a diminuição dos impactos ambientais decorrentes do desenvolvimento das atividades produtivas dentro do núcleo urbano consolidado;
- c) a criação de alternativas para o desenvolvimento sustentável da dinâmica econômica local;
- d) a previsão de mecanismos de gestão que garantam o acesso à terra aos pequenos agricultores e criadores e que promovam a utilização coletiva tecnologias produtivas alternativas, tendo como suporte logístico e de beneficiamento da produção o Centro Regional de apoio ao beneficiamento, logística e comercialização da produção agropecuária regional, proposto neste Plano de Desenvolvimento.

VI - o Perímetro de Indução ao Desenvolvimento Regional - PIDR, instrumento para consolidação e expansão de instalação de equipamentos de referência regional de suporte e fortalecimento do Capital Humano e das Cadeias Produtivas locais e regionais, que será objeto de plano de ação específico, que deverá considerar:

- a) a importância estratégica da área para a instalação de equipamentos especiais, estruturadores da dinâmica sócio-econômica regional, em especial de produção, distribuição, comercialização e apoio logístico à produção econômica e cultural, de pesquisa, de formação e capacitação técnica profissional e de estruturação das atividades turísticas;
- b) o incentivo à instalação de grandes equipamentos de abrangência regional como o objetivo de consolidar a estratégia de desenvolvimento econômico integrado, localizado às margens da PE-103 e nas áreas limdeiras de sua conexão com a BR-232.

VII - Plano Operacional de Dinamização do Setor Industrial e Agroindustrial, considerando

- a) o incentivo a formação de pequenas e médias empresas auto-gestionárias;
- b) o desenvolvimento de Mecanismos de incentivo e atração de novos empreendimentos;
- c) o redimensionamento do Distrito Industrial, priorizando a instalação de pequenas e médias empresas;
- d) o desestímulo do uso Industrial e Agroindustrial em áreas habitacionais;
- e) a elaboração de estudo de viabilidade econômica para identificação da demanda regional;
- f) a identificação e reserva estratégica de área para expansão do setor e fomento ao desenvolvimento de atividades complementares;
- g) o apoio à captação de recursos junto à instituição de pesquisa e desenvolvimento de projetos industriais;
- h) a sustentabilidade sócio-ambiental.



VIII – Plano Operacional de Dinamização do Setor de Comércio e Serviços, considerando:

- a) a definição de novas áreas para expansão e descentralização do setor comercial e de serviços;
- b) o incentivo a estruturação de serviços de apoio turístico;
- c) a definição de mecanismos de qualificação da mão-de-obra local;
- d) a estruturação de espaços para a comercialização da produção agrícola municipal;
- e) a atração de novos empreendimentos;
- f) o fortalecimento do Comércio existente a partir da reestruturação da infra-estrutura física do centro comercial; da definição de incentivos tributários; da disponibilização de apoio técnico na elaboração de estudos econômicos.

Subseção II
Do Desenvolvimento Técnico-Científico

Art. 31. São princípios do desenvolvimento técnico-científico:

- I - inovação tecnológica;
- II - sustentabilidade;
- III - justiça social;
- IV - eficiência econômica.

Art. 32. São diretrizes do desenvolvimento técnico-científico:

- I - desenvolvimento de novas tecnologias produtivas para o fortalecimento da economia local;
- II - fomento de difusão de tecnologias agrícolas alternativas, de acordo com a realidade local e acessíveis aos pequenos e médios agricultores;
- III - incentivo a utilização de novas práticas agrícolas ambientalmente equilibradas;
- IV - apoio a implantação de equipamentos educacionais de nível técnico-profissionalizante superior;
- V - fomento ao desenvolvimento de pesquisas científicas;
- VI - incentivo a melhoria dos processos produtivos;
- VII - promoção do uso racional dos recursos naturais.

Art. 33. São objetivos do desenvolvimento técnico-científico:

- I - promover o desenvolvimento e a democratização de tecnologias adequadas à realidade econômica, cultural e social do município de Bezerros;
- II - apoiar o fortalecimento das cadeias produtivas locais.

Art. 34. O Plano de Incentivo a Inovação Tecnológica deverá contemplar ações municipais de apoio ao desenvolvimento técnico e científico e estratégias de atração de instituições públicas e privadas de pesquisa, ensino e formação técnico-profissional e superior e a difusão de novas tecnologias de acordo com a realidade local.

Art. 35. São ações estratégicas no campo do desenvolvimento técnico-científico:

- I - criação de Incubadora Tecnológica para o apoio aos pequenos e médios empreendimentos solidários, autogestionários, cooperativos e associativos;
- II - promoção da assistência técnica de qualidade aos produtores agropecuários rurais e urbanos do Município;
- III - definição de parcerias com entidades públicas e privadas de assistência técnica produtiva de apoio ao empreendedorismo e de pesquisa e desenvolvimento de novas tecnologias.

Subseção III
Da Mobilidade e Integração Viária



Art. 36. São princípios da mobilidade e integração viária:

- I - inclusão social;
- II - universalidade;
- III - equidade;
- IV - segurança.

Art. 37. São diretrizes da mobilidade e integração viária:

- I - definição de uma política municipal de mobilidade e acessibilidade integrada com o uso e ocupação do solo orientada para a inclusão social e garantidora do desenvolvimento local.
- II - articulação e integração das diversas localidades do município, sobretudo entre a área urbana e as localidades rurais, considerando a rede viária existente e as possibilidades de sua expansão como os eixos rodoviários PE 97 e PE 103;
- III - priorização para a circulação de pedestres e transportes coletivos;
- IV - elaboração de um plano de interferência para a Rodovia BR 232 na área urbana do município;
- V - compatibilização do uso do solo nas margens da BR 232;
- VI - elaboração e Execução de um Plano de Mobilidade Municipal que determine o modelo de estrutura viária definindo, inclusive, vias alternativas como ciclovias e vias de pedestre.
- VII - desenvolvimento de condições para a utilização dos meios de transportes não motorizados;
- VIII - reconhecimento da importância dos deslocamentos dos pedestres;
- IX - oferecimento de melhores condições de mobilidade para as pessoas com dificuldades de locomoção;
- X - promoção da estruturação dos serviços de transporte complementar de acordo com a realidade do município;
- XI - definição de um modelo de sistema municipal de transportes público de passageiros;
- XII - gestão de estacionamentos.

Art. 38. São objetivos da mobilidade e integração viária:

- I - ordenar o fluxo de veículos e conseqüentemente os engarrafamentos existentes e seus efeitos poluidores.
- II - garantir o ordenamento do crescimento da cidade focado na garantia da erradicação da segregação espacial;
- III - promover maior integração das diversas partes do município e deste com a região com a qual faz parte e com o Estado de Pernambuco, garantindo a universalização dos serviços públicos e seu fortalecimento sócio-econômico.

Art. 39. O Executivo Municipal deverá elaborar um Plano Municipal de Mobilidade que contenha no mínimo:

- I - hierarquização viária considerando, inclusive, vias alternativas;
- II - Sistema Municipal de Transportes Públicos;
- III - gestão de estacionamentos;
- IV - sinalização do trânsito.

Art. 40. São ações estratégicas no campo da mobilidade e integração viária

- I - aproveitar e dar continuidade as vias existentes;
- II - garantir uma melhor articulação entre os diversos bairros no núcleo urbano;
- III - evitar a convergência de fluxo.

Art. 41. A hierarquização viária do Município dos Bezerros classifica as vias existentes em:





PREFEITURA MUNICIPAL DOS BEZERROS
Pernambuco - Brasil - CNPJ: 10.091.510/0001-75
GABINETE DO PREFEITO

- I - vias expressas (rodovia e estradas vicinais);
- II - vias Arteriais;
- III - vias Coletoras;
- IV - vias Locais;
- V - vias Especiais.

§1º. As vias expressas são aquelas que servem aos propósitos de transportes regionais, cujas características técnicas devem permitir maior fluidez do tráfego, assim como possuir vias em suas margens para o tráfego local.

§2º. As vias arteriais têm função tanto de prover mobilidade quanto acesso, sua característica prioritária é o de receber fluxos das vias coletoras e locais e direcioná-los para as vias expressas e vice-versa.

§3º. As vias coletoras são destinadas a dar acesso às diferentes localidades da cidade, sevem como vias de tráfego de passagem.

§4º. As vias locais são aquelas específicas ao tráfego local cuja velocidade deve ser reduzida e com fluxos locais, possuem a função de distribuição interna dos bairros.

§5º. As vias especiais são aquelas com configuração peculiar, localizadas no centro do comercio e serviço, e com o conjunto das demais vias tem função estratégica para o ordenamento central e de sustentabilidade às atividades características daquela área

Seção III
Do Ordenamento e Gestão Urbano-Ambiental

Subseção I
Do Ordenamento Territorial

Art. 42. São princípios básicos do ordenamento territorial:

- I - gestão urbana integrada e participativa;
- II - respeito à identidade cultural local;
- III - adequação à estrutura espacial existente;
- IV - equilíbrio sócio-ambiental;
- V - inclusão sócio-espacial.

Art. 43. São diretrizes do ordenamento territorial:

- I - planejamento, ordenamento e controle do uso do solo do Município de modo a evitar as distorções do crescimento urbano, o uso ou ocupação excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura, o uso inadequado dos espaços públicos, a poluição e a degradação ambiental;
- II - democratização do uso, ocupação e a posse do solo urbano, com o incentivo à interação de diferentes grupos sociais e de usos nas diversas localidades do território municipal;
- III - promoção da justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura urbana;
- IV - indução à intensificação do uso e da ocupação do solo nas áreas não adensadas e com disponibilidade infra-estrutura e serviços;
- V - recuperação para a coletividade da valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- VI - reconhecimento das áreas de ocupação irregular, precária e em situação de risco, para efeito do planejamento e adequação das condições de habitabilidade;
- VII - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou ambiental;
- IX - requalificação das áreas urbanas já consolidadas;

- X - restrição da ocupação nas áreas urbanas já adensadas;
- XI - reabilitação e conservação do patrimônio Histórico Cultural e sua ambiência;
- XII - reestruturação do centro de comércio e serviços;
- XIII - definição de áreas para complementação da mancha urbana;
- XIV - revitalização e expansão do distrito industrial;
- XV - definição de áreas para desenvolvimento de atividades estruturadoras;
- XVI - consolidação dos núcleos urbanos da área rural.

Art. 44. São objetivos do ordenamento territorial:

- I - promover o planejamento do desenvolvimento territorial, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente de ações do poder público;
- III - regular o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano a partir da capacidade de suporte do meio físico, da infra-estrutura de saneamento ambiental e das características do sistema viário;
- IV - preservar e conservar o patrimônio de interesse histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico do Município de Bezerros;
- V - induzir a utilização de imóveis não edificadas, não utilizados e subutilizados na área urbanizada do Município de Bezerros;
- VI - reconhecer os assentamentos informais no sistema geral de planejamento a partir de levantamentos, estudos, da revisão das legislações urbanísticas e da sua regularização normativa e jurídico-fundiária;
- VII - promover a ampliação e o fortalecimento do controle urbano, mediante a integração dos setores de controle urbano e de defesa civil com os setores de planejamento, obras e manutenção e articulação com as redes de agentes comunitários ambientais e de saúde visando à constituição de ações preventivas em relação às ocupações em locais impróprios, áreas de risco e *non aedificandi*.

Art. 45. São instrumentos do ordenamento territorial:

- I - Zoneamento Municipal;
- II - Sistema Integrado de Controle Urbano;
- III - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;
- IV - Código de Obras e Posturas;
- V - Código de Meio Ambiente.

Art. 46. São ações estratégicas no campo ordenamento territorial:

- I - induzir a expansão urbana no sentido Leste-Oeste;
- II - desestimular o adensamento construtivo no lado sul da BR-232;
- III - consolidar o trecho da PE 97, entre a BR-232 e a Praça dos Tamarindos como eixo de equipamentos especiais;
- IV - estruturação dos usos do solo situados nas margens da BR-232, para fins de apoio rodoviário;
- V - criar nas margens da PE-103, área para implantação de um pólo de referência regional, concentrando a comercialização e apoio logístico à produção econômica e cultural regional;
- VI - estruturar a malha viária do núcleo urbano evitando o sistema rádio-concêntrico;
- VII - criar um cinturão de amortecimento entre a área urbana e a área rural, com usos compatíveis de caráter rural - agropecuária urbana, agroindústria e agros negócios e ocupação rarefeita.
- VIII - induzir a utilização adequada do território e dos recursos naturais mediante o controle de implantação e funcionamento, entre outros, de empreendimentos industriais, comerciais, habitacionais e institucionais;



- IX - realizar levantamentos para identificação e definição dos limites das Zonas Especiais e elaborar e implementar respectivos instrumentos normativos;
- X - estruturar Sistema Integrado de Controle Urbano;
- XI - elaborar e implementar plano de ordenamento da feira municipal;
- XII - promover a divulgação ampla do texto do Plano Diretor, com acesso franco às informações por todos os interessados e com o desenvolvimento de programa nas escolas como forma de apropriação, conscientização e educação da população para a política urbana.
- XIII - propiciar o acesso adequado das pessoas portadoras de deficiência física aos edifícios públicos, logradouros e meios de transportes coletivos;
- XIV - definir de Área de Proteção Permanente;
- XV - definir Áreas de Proteção de Manancial;
- XVI - controlar e inibir as ocupações irregulares em áreas de proteção ambiental e ocupação em áreas riscos;
- XVII - proibir de loteamentos em Áreas de Preservação Permanente;
- XVIII - promover estudos e pesquisas para que o uso e a ocupação do solo de áreas de interesse ambiental ocorram de forma equilibrada;
- XIX - promover o uso e ocupação do solo de forma ordenada e a desobstrução dos drenos;
- XX - promover investimentos de infra-estrutura que minimizem impactos negativos ao meio ambiente;
- XXI - criar novas áreas de preservação (unidades de conservação) como a serra da Camaratuba e a serra do Bom Jesus da Caminhada, no Juá;
- XXII - estabelecer Área de Preservação Ambiental nas áreas em recuperação e formação de lagoas na zona urbana;
- XXIII - observar áreas de preservação ambiental nos morros e riachos em todo território municipal;
- XXIV - inserir planejamento urbano nos projetos paisagísticos;
- XXV - definir os critérios mais rigorosos para a implantação de loteamentos.

Subseção II
Da Gestão Urbano-Ambiental

Art. 47. São princípios da gestão urbano-ambiental:

- I - prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder público municipal e a sociedade civil organizada;
- II - determinações deste Plano, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

Art. 48. São diretrizes da gestão urbano-ambiental:

- I - instituição de Instrumentos regulação urbanísticos;
- II - atualização da legislação básica de regulação urbano-ambiental;
- III - implantação de modelo de gestão compartilhada e participativa, através da instituição de instrumentos que garantam a participação da sociedade e a informação permanente;
- IV - estabelecimento de um processo permanente e continuado de capacitação dos técnicos municipais e da sociedade civil.
- V - compatibilização da estrutura administrativa municipal frente ao conteúdo estabelecido no Plano Diretor.

Art. 49. São objetivos da gestão urbano-ambiental:

- I - instituir canais de participação da sociedade na gestão municipal da política territorial, incluindo a gestão orçamentária participativa;
- II - instituir um processo permanente e sistematizado de atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 50. São instrumentos da gestão urbano-ambiental:





PREFEITURA MUNICIPAL DOS BEZERROS
Pernambuco - Brasil - CNPJ: 10.091.510/0001-75
GABINETE DO PREFEITO

- I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III - Sistema de Informações Municipais;
- IV - Conferência Municipal da Cidade.

Art. 51. São ações estratégicas no campo da gestão urbano-ambiental:

I - estabelecer um Sistema Municipal de Meio Ambiente mediante:

- a) criação de um órgão na estrutura administrativa municipal com atribuições específicas;
- b) reestruturação e fortalecimento do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, como instância de participação;
- c) criação de um Fundo Socioambiental Municipal como instância de gestão dos recursos advindos de programas e projetos dos três níveis de governo na área ambiental e do ICMS Socioambiental;

- II - investir em instrumentos legais, estruturadores e de planejamento que promovam a recuperação e a conservação do meio ambiente urbano e rural;
- III - promover a capacitação dos gestores ambientais, para que atuem eficientemente no processo de licenciamento, fiscalização e monitoramento;
- IV - incentivar à participação da sociedade civil e do setor produtivo nos processos de gestão ambiental;
- V - fortalecer as instituições municipais com representações nos Comitês de Bacia do rio Ipojuca e Una, no Conselho de Defesa Meio Ambiente e no Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável.

TÍTULO II
DA INSTRUMENTALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
DO MUNICÍPIO DOS BEZERROS

CAPÍTULO I
DA MODELAGEM ESPACIAL

Art. 52. A modelagem espacial é entendida como o instrumento de ordenamento territorial para a implementação do desenvolvimento integrado dos Bezerros, materializada no macrozoneamento, zoneamento, parâmetros urbanísticos, instrumentos e mecanismos de regulação, princípios, diretrizes, objetivos e eixos estratégicos desta política e das políticas setoriais urbanas.

Art. 53. São diretrizes da modelagem espacial do município dos Bezerros:

I - redução das desigualdades através da implementação de políticas estruturadas nos seguintes eixos:

- a) fortalecimento e ampliação da economia local;
- b) instrumentalização para a garantia da função social da cidade e da propriedade;
- c) sustentabilidade turística.

- II - reconhecimento da diversidade espacial dos Bezerros como elemento da identidade urbanística;
- III - reconhecimento da importância dos espaços públicos, como áreas insubstituíveis para a expressão da vida coletiva;
- IV - proteção do direito à moradia digna, através de programas e instrumentos adequados às populações de baixa renda;
- V - promoção do acesso aos equipamentos e serviços urbanos e às políticas públicas;
- VI - definição de intervenções urbanísticas onde a iniciativa privada deve ser chamada a participar;

- VII - garantia da efetiva participação da sociedade no processo de formulação, implementação e controle da política de desenvolvimento urbano e ambiental dos Bezerros;
- VIII - desenvolvimento socioambiental com sustentabilidade, fortalecido por processos de gestão ambiental municipal eficiente e adequado à realidade local;
- IX - atendimento aos princípios e diretrizes da Agenda 21

Art. 54. São objetivos da modelagem espacial do município dos Bezerros:

- I - implementar políticas de habitação e de regularização fundiária;
- II - implementar estratégias de ordenamento da estrutura espacial da cidade, valorizando os elementos naturais, assegurando à toda população o acesso à infra-estrutura, equipamentos e políticas sociais e promovendo o equilíbrio do meio ambiente urbano;
- III - ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo com vistas a respeitar e valorizar a diversidade espacial e cultural da cidade com as suas diferentes paisagens formadas pelo patrimônio natural e construído;
- IV - implantar programas para a universalização do sistema de saneamento ambiental;
- V - coibir a utilização inadequada e a retenção especulativa de imóveis urbanos bem como o parcelamento do solo, o adensamento populacional e o uso das edificações de forma incompatível com a infra-estrutura urbana;
- VI - garantir a mobilidade e acessibilidade de forma eqüitativa e universal para todos os Bezerrenses;
- VII - implantar programas de proteção e/ou conservação do patrimônio natural e construído;
- VIII - atuar na promoção da dinâmica econômica mediante regulação da distribuição espacialmente equilibrada e o estímulo à implantação e manutenção de atividades que promovam e ampliem o acesso ao trabalho e renda;
- IX - consolidar o município como pólo regional de serviços, especialmente na agroindústria, no turismo, na cultura e no lazer;
- X - potencializar a integração dos Bezerros na sua região e no Estado, articulando as suas infra-estruturas físicas e recursos culturais e naturais, bem como determinados serviços;
- XI - criar um sistema e instrumentos de gestão urbana que garanta efetivamente a participação da sociedade;
- XII - preservar, conservar, proteger e recuperar o meio ambiente, o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do município;
- XIII - preservar o meio ambiente natural como suporte para o processo de desenvolvimento do município, cabendo aos agentes públicos e privados plena e total responsabilidade social pelas práticas ecológicas que permitam, propiciem ou executem.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO

Art. 55. Para promoção do ordenamento territorial do município dos Bezerros na busca da garantia da função social da cidade e da propriedade urbana, o território municipal é dividido em macrozonas, zonas e zonas especiais, considerando a sua estrutura espacial.

Art. 56. O Macrozoneamento subdivide o território do Município de Bezerros na Macrozona Urbana e na Macrozona Rural, considerando os seguintes elementos:

- I - os sistemas ambientais;
- II - as características morfológicas e tipológicas do ambiente construído;
- IV - os sistemas de saneamento ambiental;
- V - o sistema de mobilidade, constituído pela rede viária e de transportes;
- VI - as áreas utilizadas pela atividades agropecuárias;
- VII - as áreas de comércio e serviços;
- VIII - as áreas utilizadas pelas atividades industriais;
- IX - as áreas públicas, verdes e de lazer;
- X - a infra-estrutura urbana e os equipamentos públicos;
- XI - as áreas ocupadas por habitação

Seção I
Da Macrozona Urbana

Art. 57. A Macrozona Urbana corresponde à área do perímetro urbano legal já consolidada ou em consolidação com porções do território caracterizadas pela presença do ambiente construído, a partir da diversidade das formas de uso e ocupação do solo onde serão definidas normas de ocupação e parcelamento, respeitada a Legislação Ambiental, principalmente as determinações constantes nas Leis Federais nos 4.771, de 15 de setembro de 1965 e 9.985, de 18 de julho de 2000, e nas Resoluções Conselho Nacional do Meio Ambiente.

Art. 58. A Macrozona Urbana se subdivide nas seguintes zonas:

- I - Zona de Requalificação Urbana – ZRU;
- II - Zona de Urbanização Moderada – ZUM;
- III - Zona de Estruturação Urbana – ZEU;
- IV - Zona de Ocupação Rarefeita – ZOR.

Subseção I
Da Zona de Requalificação Urbana – ZRU

Art. 59. A Zona de Requalificação Urbana – ZRU corresponde à área do perímetro urbano, já consolidada. Esta zona caracteriza-se pela disponibilidade de infra-estrutura e serviços urbanos e deverá ser consolidada como núcleo urbano, sendo priorizada a estruturação das áreas já adensadas.

Art. 60. São objetivos da Zona de Requalificação Urbana – ZRU:

- I - Possibilitar a intensificação do uso e ocupação do solo e a ampliação dos níveis de adensamento construtivo, condicionadas à sustentabilidade urbanística e ambiental;
- II - Prever a ampliação da disponibilidade e recuperação de equipamentos e espaços públicos;
- III - Tornar adequadas as condições de mobilidade urbana, considerando focos de saturação do sistema viário;
- IV - Incentivar a valorização, a preservação, a recuperação e a conservação dos imóveis e dos elementos característicos da paisagem e do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico, artístico ou arqueológico;
- V - Prever a elaboração e a implementação de planos específicos visando o desenvolvimento sócio-econômico;
- VI - Promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes.

Art. 61. Deverão ser aplicados na Zona de Requalificação Urbana – ZRU, principalmente, os seguintes instrumentos

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo e Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;
- III - Direito de preempção;
- IV - Direito de superfície;
- V - Consórcio imobiliário;
- VI - Estudo de Impacto Vizinhança;
- VII - Estudo de impacto ambiental;
- VIII - Instrumentos de regularização fundiária;
- IX - Operação Urbana Consorciada.

Subseção II
Da Zona de Urbanização Moderada – ZUM



Art. 62. A Zona de Urbanização Moderada – ZUM compreende as áreas do núcleo urbano já urbanizadas e pouco adensadas; com carência ou inexistência de infra-estrutura e equipamentos públicos; incidência de glebas e terrenos não utilizados; com áreas de fragilidade ambiental.

Art. 63. São objetivos da Zona de Urbanização Moderada – ZUM:

- I - Controlar e ordenar os processos de transformações e ocupações de usos urbanos de modo a evitar inadequações urbanísticas e ambientais, principalmente em áreas ambientalmente sensíveis;
- II - Implantar ou complementar a infra-estrutura básica;
- III - Promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes.

Art. 64. Deverão ser aplicados na Zona de Urbanização Moderada – ZUM, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Direito de preempção;
- II - Estudo de Impacto Vizinhança;
- III - Estudo de impacto ambiental;
- IV - Instrumentos de regularização fundiária;
- V - Operação Urbana Consorciada;
- VI - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Subseção III
Da Zona de Estruturação Urbana – ZEU

Art. 65. A Zona de Estruturação Urbana – ZEU corresponde à área do perímetro urbano legal determinada na Lei Municipal nº 540/1998, ainda não urbanizada, que constitui reservas de área para complementação da mancha urbana, como também áreas periféricas com usos predominantemente rurais; compreendendo:

- I - áreas ainda não parceladas dentro do perímetro urbano legal, contínuas ao núcleo urbano, que reúnem características compatíveis para a complementação da mancha urbana;
- II - áreas ainda não parceladas dentro do perímetro urbano legal em Encruzilhada de São João;
- III - áreas urbanas ainda não urbanizadas nas quais existam loteamentos aprovados e não implantados.

Art. 66. São objetivos da Zona de Estruturação Urbana – ZEU:

- I - Ordenar os processos de transformações e ocupações de usos urbanos, de modo a evitar inadequações urbanísticas e ambientais, principalmente em áreas ambientalmente sensíveis;
- II - Implantar ou complementar a infra-estrutura básica;
- III - Coibir as atividades relacionadas à produção agropecuária convencional de modo a evitar danos ambientais e problemas de saúde pública;
- IV - Prever a ampliação da disponibilidade de equipamentos e espaços públicos;
- V - Tornar adequadas as condições de mobilidade urbana, possibilitando a integração dessas áreas ao espaço urbano.

Art. 67. Deverão ser aplicados na Zona de Estruturação Urbana – ZEU, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Direito de preempção;
- II - Direito de superfície;



- III - Estudo de Impacto Vizinhança;
- IV - Estudo de impacto ambiental;
- V - Instrumentos de regularização fundiária;
- VI - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- VII - Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- VIII - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
- IX - Consórcio Imobiliário;
- X - Operação Urbana Consorciada.

Subseção IV
Da Zona de Ocupação Rarefeita - ZOR

Art. 68. A Zona de Ocupação Rarefeita (ZOR) corresponde à área periférica do Perímetro Urbano legal, determinado pela Lei Municipal nº 540/1998, ainda não urbanizada que, pelas características predominantemente rurais do Município, se presta como faixa de amortecimento entre a área Urbana e Rural, restando o crescimento urbano

Art. 69. São objetivos da Zona de Ocupação Rarefeita - ZOR:

- I - incentivar a ocupação rurbana, com pequenos sítios, chácaras, condomínios horizontais e incentivo a agro-negócios.
- II - implantar a infra-estrutura básica nas áreas ocupadas.
- III - conter a expansão e ocupação urbanas;
- IV - controlar das atividades relacionadas à produção agropecuária convencional de modo a evitar danos ambientais e problemas de saúde pública.
- V - promover o desenvolvimento de processo de planejamento participativo com os diversos agentes interessados nas áreas de transição rural-urbana para elaboração de propostas de desenvolvimento local integrado sustentável.

Art. 70. Deverão ser aplicados na Zona de Ocupação Rarefeita - ZOR, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Estudo de Impacto Vizinhança;
- II - Estudo de impacto ambiental;
- III - Zoneamento econômico-ecológico;
- IV - Direito de superfície;
- V - Direito de Preempção;
- VI - Operação Urbana Consorciada;
- VII - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Seção II
Da Macrozona Rural

Art. 71. A Macrozona Rural correspondente à área rural definida pelo zoneamento territorial municipal, caracterizando-se pela predominância de áreas destinadas a atividades econômicas relacionadas à agricultura, pecuária, extrativismo, agroindústria e turismo rural, onde serão definidas normas de ocupação e parcelamento respeitadas a legislação ambiental, principalmente as determinações constantes nas Leis Federais nos 4.771, de 15 de setembro de 1965 e 9.985, de 18 de julho de 2000 e suas sucedâneas, abrangendo:

- I - a porção norte do município, cuja cobertura vegetal predominantemente corresponde à zona fitogeográfica da caatinga, destinando-se, prioritariamente à produção pecuária;
- II - a porção sul do município, cuja faixa altimétrica encontra-se acima de 600 m, onde se situam muitas nascentes de rios, destinando-se ao desenvolvimento de agricultura diversificada.

Art. 72. São objetivos da macrozona rural:

Praça Duque de Caxias, 88 - Centro - Fone: (81) 3728.6700 - Fax: (81) 3728.6725
CEP: 55.660-000 - E-mail: prefbez@hotmail.com - Bezerros - PE



- I - desenvolver as atividades econômicas relacionadas a agricultura, pecuária, extrativismo, agroindústria e turismo rural, enquanto atividades essenciais para o desenvolvimento socioeconômico do Município de Bezerros, condicionadas à sustentabilidade sócio-ambiental;
- II - implantar ou complementar a infra-estrutura viária para garantir o fluxo de insumos e o escoamento da produção.
- IV - criar Unidades de Conservação, considerando corredores ecológicos e áreas de amortização, visando o equilíbrio ambiental e a preservação da paisagem natural, em especial nas margens do rio Ipojuca;
- V - realizar o manejo sustentável dos recursos naturais;
- VI - apoiar e incentivar os usos agrícolas sustentável nas margens do rio Ipojuca.

Art. 73. O parcelamento, para fins agrícolas, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, rege-se-á pelas disposições do art. 6º da Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964, do art. 10 da Lei n.º 4.947, de 6 de abril de 1966, dos arts. 93 e seguintes do Decreto nº 59.428, de 27 de outubro de 1966 e do art. 8º da Lei nº 5.868, 12 de dezembro de 1972.

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento prevista no caput deste artigo, caberá ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA a prévia aprovação do projeto.

Art. 74. Não é permitida a implantação de loteamentos para fins urbanos e condomínios residenciais fechados em glebas localizadas na Zona Rural, salvo as áreas compreendidas pela Zona Especial de Serra Negra - ZESN, respeitando os parâmetros para ela estabelecidos.

Art. 75. Deverão ser aplicados na Macrozona Rural, principalmente os seguintes instrumentos.

- I - Zoneamento econômico-ecológico;
- II - Plano de desenvolvimento sócio-econômico sustentável;
- III - Estudo de impacto ambiental.

Seção III Dos Núcleos Urbanos em Área Rural - NUAR

Art. 76. Os Núcleos Urbanos em Área Rural - NUAR, caracterizados pelos distritos, núcleos de ocupação, vilas, povoados, deverão ser consolidados e preservados e ter implantada ou complementada a infra-estrutura básica, principalmente de saneamento ambiental e de mobilidade e ordenados os processos de transformações e ocupações de modo a evitar inadequações infra-estruturais e ambientais.

Parágrafo único. A ocupação dos Núcleos Urbanos em Área Rural deverá respeitar a morfologia e tipologia, típicas dos arruados rurais, existentes nos povoados.

Seção IV Do Zoneamento Especial

Art. 77. As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II - Zona Especial de Atividades Múltiplas - ZEAM;
- III - Zona especial de interesse Cultural - ZEIC;
- IV - Zona Especial de Dinamização Econômica - ZEDE;
- V - Zona Especial de Uso Sustentável - ZEUS;
- VI - Zona Especial de Estruturação Turística - ZET;

- VII – Zona Especial de Serra Negra – ZESN;
- VIII – Zona Especial de Interesse Agroecológico – ZEIA.

Subseção I
Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 78. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social e do mercado popular nas áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas, estando sujeitas a critérios especiais de edificação, parcelamento uso e ocupação do solo.

Art. 79. As Zonas Especiais de Interesse Social se subdividem nas seguintes categorias:

- I – Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1;
- II – Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2;
- III – Zonas Especiais de Interesse Social 3 - ZEIS 3.

§1º. A instituição de novas ZEIS 1, 2 e 3 deverá ser feita através de Lei Municipal Específica, respeitando os critérios estabelecidos nesta lei considerando as demandas estabelecidas pela comunidade para ZEIS 1, 2 e 3.

§2º. A iniciativa legislativa para o reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1, 2 e 3 é do Poder Executivo Municipal, condicionada ao atendimento dos critérios estabelecidos nesta subseção.

§3º. O reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1, 2 e 3 poderá ser por solicitação de Associação de Moradores, ou pelo proprietário da área, através de requerimento encaminhado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§4º. Aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU as propostas de novas delimitações das ZEIS 1, 2 ou 3 serão encaminhadas para Câmara Municipal através de projeto lei com delimitação do perímetro das mesmas.

Art. 80. As Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1 são compostas por assentamentos irregulares com ocupação desordenada, em áreas públicas ou particulares, constituídos por população de baixa renda, precários do ponto de vista urbanístico e habitacional, destinados à regularização fundiária, urbanística e ambiental.

Art. 81. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1:

- I - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;
- II - ampliar a oferta de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários garantindo a qualidade ambiental aos seus habitantes;

Art. 82. Deverão ser aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I – Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
- II – Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- III – Concessão de Direito Real de Uso;
- IV – Autorização de Uso;
- V – Cessão de Posse;
- VI – Plano Integrado de Urbanização;
- VII – Assistência técnica e jurídica gratuita;

VIII – Direito de Superfície;
IX – Direito de Preempção.

Art. 83. As Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2 são compostas por loteamentos clandestinos ou irregulares e conjuntos habitacionais, públicos ou privados, que estejam parcialmente urbanizados, ocupados por população de baixa renda, destinados à regularização fundiária e urbanística.

Art. 84. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2:

- I - promover a regularização urbanística e fundiária dos loteamentos clandestinos e irregulares e conjuntos habitacionais ocupados pela população de baixa renda;
- II - ampliar a oferta de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários garantindo a qualidade ambiental aos seus habitantes.

Art. 85. Deverão ser aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I – Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
- II – Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- III – Concessão de Direito Real de Uso;
- IV – Autorização de Uso;
- V – Cessão de Posse;
- VI – Plano Integrado de Urbanização;
- VII – Assistência técnica e jurídica gratuita;
- VIII – Direito de Superfície;
- IX – Direito de Preempção.

Art. 86. São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1 e 2:

- I - Ser a ocupação predominante de população de baixa renda;
- II – Estar a ocupação consolidada há, no mínimo, 5 (cinco) anos;
- III – Ter uso predominantemente residencial;
- IV – Ser passível de regularização fundiária e urbanística.

Parágrafo único. Considera-se baixa renda a população com renda familiar mensal igual ou inferior 3 salários mínimos.

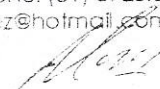
Art. 87. As Zonas Especiais de Interesse Social 3 - ZEIS 3 são compostas de áreas dotadas de infra-estrutura com concentração de terrenos não edificados ou imóveis subutilizados ou não utilizados, devendo ser destinados à implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social ou demais usos relacionados à habitação de interesse social, bem como equipamentos institucionais ou sociais.

Art. 88. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social 3 - ZEIS 3:

- I - ampliar a oferta de moradia para a população de baixa renda;
- II - combater o déficit habitacional do município de Bezerras;
- III - induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social.

Art. 89. Deverão ser aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social 3 - ZEIS 3, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III - Desapropriação para fins de reforma urbana.



- IV - Consórcio imobiliário;
- V - Direito de Preempção;
- VI - Direito de Superfície;
- VII - Operação Urbana Consorciada;
- VIII - Transferência do Direito de Construir.

Art. 90. São critérios para demarcação de novas ZEIS 3:

- I - ser área dotada de infra-estrutura urbana, ou que haja possibilidade, interesse e compromisso do poder público em dotá-la, como critério primordial.
- II - existência de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que permita a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social e do mercado popular;
- III - não estar localizada em áreas de risco;
- IV - estar integralmente localizada na Macrozona Urbana.

Art. 91. Os projetos de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS a ser implantados nas ZEIS 3 deverão ser elaborados a partir de parâmetros definidos por lei municipal específica.

Subseção II

Da Zona Especial de Atividades Múltiplas - ZEAM

Art. 92. A Zona Especial de Atividades Múltiplas - ZEAM - compreende a área de concentração das atividades de comércio e serviços e institucional, englobando os mercados públicos e o pátio da feira livre. Para esta área deverá ser permitida e incentivada implantação e/ou intensificação de atividades sociais e econômicas que promovam sua dinamização, respeitando sua diversidade e o princípio da sustentabilidade e deverão ser promovidas ações de ordenamento do sistema viário e ainda ordenamento da feira livre.

Parágrafo único. Integram, também, a Zona Especial de Atividades Múltiplas - ZEAM os Eixos de Atividades Múltiplas - EAM que compreendem as vias principais de acesso ao centro urbano onde se observa concentração de atividades de comércio e serviços.

Art. 93. São objetivos da Zona Especial de Atividades Múltiplas - ZEAM:

- I - promover a dinamização sócio-econômica;
- II - promover a utilização de terrenos ou glebas considerados não-utilizadas ou subutilizadas para a instalação de atividades econômicas em áreas com condições adequadas de infraestrutura urbana, principalmente de saneamento ambiental, acessibilidade, transportes e mobilidade;
- III - controlar o processo de intensificação da ocupação / adensamento de modo a evitar inadequações urbanísticas.
- IV - ampliação da disponibilidade e recuperação de equipamentos e espaços públicos;
- V - adequação das condições de mobilidade urbana, considerando as áreas de saturação da infra-estrutura viária e de conflito do tráfego;
- VI - planejamento de projetos e ações específicas visando o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;
- VII - elaborar planos e projetos urbanísticos de desenvolvimento socioeconômico que integrem usos, atividades e formas de ocupação propostos com a previsão de intervenções para a adequação das condições de mobilidade e acessibilidade.
- VIII - indução ao adensamento e verticalização do Eixo de Atividades Múltiplas - EAM, a partir de ações de ordenamento, melhoria dos passeios públicos e definição de áreas de estacionamento ao longo das vias principais e/ou perpendiculares.

Art. 94. Deverão ser aplicados na Zona Especial de Atividades Múltiplas - ZEAM, principalmente, os seguintes instrumentos:



- I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;
- III - Estudo de Impacto Vizinhança;
- IV - Estudo de impacto ambiental;
- V - instrumentos de regularização fundiária;
- VI - Direito de preempção;
- VII - Direito de superfície;
- VIII - Operação Urbana Consorciada.

Subseção III

Zona especial de interesse Cultural - ZEIC

Art. 95. A Zona especial de interesse Cultural - ZEIC - compreende as áreas do núcleo original formada por conjuntos ou edifícios isolados de interesse histórico-cultural com relevante expressão arquitetônica, artística, histórica, cultural, arqueológica ou paisagística, considerados representativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística do Município de Bezerras.

Art. 96. São objetivos da Zona especial de interesse Cultural - ZEIC:

- I - valorizar e proteger o patrimônio histórico, cultural, arquitetônico, artístico arqueológico ou paisagístico;
- II - garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com as edificações e paisagismo do entorno;
- III - estimular o uso público da edificação e seu entorno;
- IV - estabelecer a gestão participativa do patrimônio histórico;
- V - desenvolver processo de planejamento participativo para organização das festividades populares.

Art. 97. Serão previstos para a Zona especial de interesse Cultural - ZEIC, planos específicos para conservação, restauração ou reabilitação, que garantam as condições de preservação e estímulo à sua revitalização.

Art. 98. Serão aplicados na Zona especial de interesse Cultural - ZEIC, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Consórcio imobiliário;
- II - Direito de preempção;
- III - Direito de superfície;
- IV - Tombamento;
- V - Estudo de Impacto Vizinhança;
- VI - Estudo de impacto ambiental;
- vii - Operação Urbana Consorciada

Subseção IV

Da Zona Especial de Dinamização Econômica - ZEDE

Art. 99. A Zona Especial de Dinamização Econômica - ZEDE corresponde às porções do território municipal destinadas, à instalação de atividades industriais, agroindustriais e outras atividades econômicas estruturadoras, com vistas a dinamizar e fortalecer as cadeias produtivas existentes e potenciais no âmbito do município e da região, promovendo inclusão sócio-econômica através da geração de trabalho, emprego e renda.

Art. 100. São objetivos da Zona Especial de Dinamização Econômica - ZEDE:

- I - promover incentivos e investimentos em infra-estrutura para implantação de novas indústrias visando a dinamização da economia local e para o desenvolvimento regional, prevendo a



- atração de micro e pequenas indústrias e reserva estratégica de área para consolidação de uma nova zona industrial e de comércio especializado, com usos diferenciados, a médio e longo prazo para as margens da BR- 232, próxima ao entroncamento com a PE-103 e a atração de indústrias de pequeno e médio porte para o Distrito Industrial já implantado;
- II - elaborar estudo de viabilidade econômica para adequação do DI ao perfil das indústrias locais, prevendo o incentivo à relocação de micro-indústrias existentes no núcleo urbano;
- III - controlar e ordenar a implantação de indústrias de modo a evitar inadequações urbanísticas.
- IV - promover infra-estrutura adequada, em especial abastecimento de água e esgotamento sanitário.
- V - incentivo à instalação de equipamentos especiais, estruturadores da dinâmica socioeconômica regional, em especial os voltados à produção, distribuição, comercialização e apoio logístico à produção econômica e cultural;
- VI - fomentar o desenvolvimento da atividade industrial e agroindustrial no âmbito do município, reconhecendo as cadeias produtivas locais e as cadeias produtivas potenciais e existentes na região;
- VII - favorecer a inclusão de atividades produtivas existentes e potenciais no âmbito do município, adotando medidas estruturadoras;
- VIII - estruturar, através de parcerias, programas de capacitação para a população local, como forma de potencializar as iniciativas econômicas solidárias locais, tais como micro-empresas, cooperativas e associações;
- IX - viabilizar a ampliação de linhas de acesso ao crédito, principalmente para as iniciativas locais, considerando a capacidade de geração de trabalho, emprego e renda; e
- X - regular a implantação das atividades nesta Zona de forma compatível com a estrutura ambiental da região e com o recorte institucional e financeiro municipal, a partir de um Plano de Implantação e Gestão.

Art. 101. A ZEDE será regulada pelo Plano de Implantação e Gestão que conterà no mínimo:

- I - Plano de Estruturação da ZEDE, indicando os investimentos necessários para sua viabilização e as medidas de mitigação dos possíveis impactos ambientais gerados com a sua implantação;
- II - usos permitidos, os parâmetros de ocupação do solo, compatíveis com estrutura ambiental e os mecanismos de controle ambiental; instrumentos de medição de possíveis ou comprovados impactos, dentre os quais o Estudo de
- III - Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudos Ambientais específicos, para os casos previstos em Lei;
- IV - instrumentos jurídicos de concessão de uso;
- V - contrapartidas prestadas pelas empresas a serem instaladas na implantação de infra-estrutura e na contratação de mão-de-obra local;
- VI - benefícios fiscais passíveis de concessão;
- VII - linhas de crédito;

Art. 102. Deverão ser aplicados na Zona Especial de Dinamização Econômica – ZEDE, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Estudo de Impacto Vizinhança;
- II - Estudo de impacto ambiental;
- III - Direito de Superfície;
- IV - operação Urbana Consorciada.

Subseção V

Da Zona Especial de Uso Sustentável – ZEUS

Art. 103. A Zona Especial de Uso Sustentável – ZEUS compõe-se por áreas contidas no espaço urbanizado com atributos ambientais relevantes, destinadas à recuperação e

conservação dos recursos naturais e paisagísticos, onde uso e ocupação do solo devem ser controlados de forma a assegurar a qualidade ambiental.

Parágrafo único. A Zona Especial de Uso Sustentável – ZEUS poderá ter perímetros descontínuos.

Art. 104. São objetivos da Zona Especial de Uso Sustentável – ZEUS:

- I - promover a conservação e recuperação ambiental de áreas indevidamente ocupadas;
- II - recuperar e manter os recursos ambientais de importância regional e local;
- III - compatibilizar o uso dessas áreas com os objetivos de conservação dos sistemas ambientais;
- IV - conservar a biota e demais atributos naturais existentes;
- V - desenvolver atividades de educação e interpretação ambiental;
- VI - proteger ambientes naturais onde se assegure condições para existência ou reprodução de espécies ou comunidades da flora e da fauna local;
- VII - promover a regularização fundiária nas áreas de interesse social, garantindo a qualidade ambiental.

Art. 105. Deverão ser aplicados na Zona Especial de Uso Sustentável – ZEUS, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - instrumentos de regularização fundiária;
- II - planos de manejo;
- III - planos de gestão;
- IV - Estudo de impacto de ambiental;
- V - Operação Urbana Consorciada;
- VI - Direito de Preempção;
- VII - Direito de superfície;
- VIII - Transferência do direito de Construir.

Art. 106. Não serão permitidas novas ocupações e parcelamentos do solo nas áreas da Zona de Especial Uso Sustentável – ZEUS.

Subseção VI

Da Zona Especial de Estruturação Turística – ZET

Art. 107. A Zona Especial de Estruturação Turística – ZET compreende as margens da BR-232 no trecho de Encruzilhada de São João, que vem se consolidando como eixo de atividades de apoio turístico/rodoviário. Deverá ser estimulado o desenvolvimento de atividades turísticas em especial a gastronomia e venda de artesanato.

Art. 108. São objetivos da Zona Especial de Estruturação Turística – ZET:

- I - promover investimentos em infra-estrutura para a consolidação da área como eixo de atividades de apoio turístico/rodoviário, em função de atividades turísticas em especial a gastronomia e venda de artesanato;
- II - promover Adequação das condições de saneamento ambiental e de mobilidade;
- III - elaborar Plano de Desenvolvimento Sócio-econômico Sustentável.

Art. 109. Deverão ser aplicados na Zona Especial de Estruturação Turística – ZET, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Estudo de Impacto Vizinhança;
- II - Estudo de impacto ambiental;
- III - Operação Urbana Consorciada;
- IV - Direito de Superfície.



Subseção VII

Da Zona Especial de Serra Negra – ZESN

Art. 110. A Zona Especial de Serra Negra – ZESN compreende o pólo turístico de Serra Negra e seu entorno, delimitado, preliminarmente, a partir da cota altimétrica de 750 m, e as margens da estrada vicinal de acesso ao povoado de Serra Negra.

Art. 111. O poder público terá um prazo de 2 (dois) anos para proceder a delimitação definitiva da ZESN, respeitando como limite máximo o disposto nesta Lei.

Art. 112. São objetivos da Zona Especial de Serra Negra – ZESN:

- I - incentivar a implantação de pousadas, condomínios rurais e equipamentos de apoio ao agroecoturismo.
- II - promover investimentos em infra-estrutura, levando em consideração a singularidade ambiental e paisagística da área, para eventos turísticos.
- III - promover a conservação e recuperação ambiental de áreas indevidamente ocupadas;
- IV - compatibilizar o uso dessas áreas com os objetivos de conservação dos sistemas ambientais;
- V - desenvolver atividades de educação e interpretação ambiental;
- VI - promover Adequação das condições de saneamento ambiental e de mobilidade;
- VII - elaborar Plano de Desenvolvimento Sócio-econômico Sustentável.

Art. 113. Deverão ser aplicados na Zona Especial de Serra Negra – ZESN, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - planos de manejo;
- II - planos de gestão;
- III - Estudo de impacto de ambiental;
- IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V - Operação Urbana Consorciada.

Subseção VIII

Da Zona Especial de Interesse Agroecológico - ZEIA

Art. 114. A Zona Especial de Interesse Agroecológico compreende as áreas de interesse ambiental e agrário, abrangendo a Bacia Hidrográfica do Rio Una e uma pequena porção da Bacia Hidrográfica do Rio Ipojuca, dentro do território do município, tanto na Macrozona Rural como nos núcleos urbanos dos distritos de Sapucarana e Boas Novas.

Art. 115. São objetivos da Zona Especial de Interesse Agroecológico – ZEIA:

- I - implantar programas de desenvolvimento sócio-econômico que utilizem os recursos naturais de forma sustentável;
- II - criar Unidades de Conservação, considerando corredores ecológicos e áreas de amortização, visando o equilíbrio ambiental e a preservação da paisagem natural, em especial na serra da Camaratuba;
- III - realizar o manejo sustentável dos recursos naturais;
- IV - requalificar os núcleos urbanos dos distritos de Sapucarana e Boas Novas;
- V - apoiar e incentivar os usos agrícolas sustentável das áreas de brejo.

Art. 116. Deverão ser aplicados na Zona Especial de Interesse Agroecológico – ZEIA, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - zoneamento econômico-ecológico;
- II - plano de desenvolvimento sócio-econômico sustentável;
- III - Estudo de impacto ambiental;
- IV - instrumentos de regularização fundiária.

Art. 117. Poderão ser ajustados os perímetros das zonas especiais, ou definidos novos, além dos já definidos neste Plano Diretor, através de Lei Municipal, com anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO III DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 118. O Plano Diretor de Bezerros, em função da diversidade das zonas, estabelece os seguintes parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo na Macrozona de Ocupação Urbana:

- I - índice de aproveitamento (IA)
- II - Taxa de Permeabilidade (TP)
- III - Taxa de Ocupação (TO)
- IV - Lote Mínimo (LM)
- V - Testada Mínima (TM)
- VI - Gabarito de Altura (GA)
- VII - Afastamentos Mínimo Frontal, Lateral e de Fundos (AF, AL e AFu)

§ 1º - Considera-se Índice de Aproveitamento (IA) é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção computável em cada zona da cidade, estabelecendo as condições de utilização dos instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários definidos nesta Lei, segundo a seguinte classificação:

§ 2º - Para efeito desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes Índices de Aproveitamento:

- I - Índice de aproveitamento Mínimo: é o índice que determina a área mínima de construção para se estabelecerem as condições de aplicação dos instrumentos urbanísticos do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- II - Índice de aproveitamento Básico: é o índice que determina a área de construção permitida para cada zona da cidade;
- III - Índice de aproveitamento Máximo: é o índice que, excedendo o índice de aproveitamento básico, será admitido nos processos de aprovação de projetos, que contemplem a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou a Transferência do Direito de Construir.

§ 3º - Considera-se Taxa de Permeabilidade (TP) o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e variável por zona.

§ 4º Considera-se Taxa de Ocupação (TO) a relação percentual entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção, considerando-se o solo e o subsolo, e área do lote ou terreno respectivo.

§ 5º Considera-se Lote Mínimo (LM) a dimensão mínima de lote ou Gleba exigido para novos parcelamentos ou para desmembramentos em áreas já parceladas.

§ 6º Considera-se Testada Mínima (TM) a dimensão mínima, de extensão linear do lote, no limite com o logradouro público;

§ 7º Considera-se Gabarito de Altura (G) a altura máxima da edificação, medida da sua base até o ponto mais alto da mesma, definido em número de pavimentos permitidos para a edificação, considerando que a altura máxima de cada pavimento não poderá ser superior a 03 (três) metros;

§ 8º Considera-se Afastamentos Mínimo Frontal, Lateral e de Fundos (AF, AL e AFu) a distância da edificação em relação às divisas do lote, expressas em metro linear (m), perpendicular à divisa do terreno. Parágrafo único. A Área de Construção é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação que são consideradas para o cálculo do índice de aproveitamento.

§ 9º Considera-se Área de Construção a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação que são consideradas para cálculo do índice de aproveitamento.

Art. 119. Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana, desde que obedeam às condições e requisitos de instalação definidos na legislação municipal específica.

CAPÍTULO IV **DO PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 120. O parcelamento do solo para fins urbanos no Município dos Bezerras será regido pelas normas estabelecidas nesta Lei, observadas as disposições previstas na legislação federal, poderá ser feito mediante:

- I - loteamento;
- II - desmembramento;
- III - remembramento.

§1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§3º. Considera-se remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.

Art. 121. Todas as formas de parcelamento do solo para fins urbanos devem respeitar as exigências de área mínima do lote para as zonas urbanas definida nesta lei, não se aplicando esta lei aos parcelamentos destinados a empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

Art. 122. O parcelamento do solo é atividade pública que pode ser delegada a particular havendo interesse público devidamente comprovado em relação à demanda e à urbanização da área considerando as disposições deste Lei com relação ao ordenamento territorial, uso e ocupação do solo.

Art. 123. Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I - terrenos alagadiços ou sujeitos às inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas;
- II - terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública;
- III - terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;
- IV - terrenos em que as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação;
- V - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;



VI - terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes.

Art. 124. São critérios para a localização de áreas públicas decorrentes de parcelamento:

I - não podem estar localizadas em áreas de preservação permanente e sob linhas de alta tensão;

II - não podem estar localizadas em áreas de risco de declividade superior a 30% (trinta por cento);

III - ser de fácil acessibilidade a todos os moradores e se encontre na área central do loteamento.

Art. 125. Não serão permitidos lotes com fundo para as faixas de drenagem dos fundos de vale.

Art. 126. Nenhum curso d'água poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal e dos órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 127. A qualquer momento, se não houver o cumprimento das exigências estabelecidas para a aprovação de empreendimentos, estabelecidas na legislação vigente, deverá o Poder Executivo obrigar o empreendedor a fazer todas as alterações físicas necessárias nas áreas de acordo com as exigências legais, sob pena de embargar a obra ou interditar o empreendimento.

Art. 128. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos indicados definidos para cada zona ou zona especial nesta lei.

Art. 129. A infra-estrutura básica para parcelamento do solo realizado no Município de Bezerros é composta por:

- I - sistema de abastecimento de água;
- II - sistema de esgotamento sanitário;
- III - sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV - rede de iluminação pública;
- V - rede de energia elétrica domiciliar;
- VI - arborização de vias e áreas verdes;
- VII - placas indicativas de vias;
- VIII - pavimentação adequada às condições de permeabilidade do solo;
- IX - calçamento dos passeios públicos.

CAPÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 130. A regularização fundiária é compreendida como processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, urbanístico, territorial, cultural, econômico e socioambiental, com o objetivo de legalizar as ocupações de áreas urbanas constituídas em desconformidade com a lei, implicando a segurança jurídica da posse da população ocupante, melhorias no ambiente urbano do assentamento, promoção do desenvolvimento humano e resgate da cidadania.

Art. 131. O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 132. O Poder Executivo deverá viabilizar junto aos Cartórios de Registro de Imóveis a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de





PREFEITURA MUNICIPAL DOS BEZERROS
Pernambuco - Brasil - CNPJ: 10.091.510/0001-75
GABINETE DO PREFEITO

posse, concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, compra e venda, entre outros, quando se tratar de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, de áreas ocupadas por população de baixa renda, conforme estabelece o parágrafo 15 do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73.

Art. 133. - São instrumentos de regularização fundiária:

- I - Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
- II - Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- III - Concessão de Direito Real de Uso;
- IV - Autorização de Uso;
- V - Cessão de Posse;
- VI - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- VII - Assistência técnica e jurídica gratuita;
- VIII - Direito de superfície;
- IX - Direito de preempção.

Subseção I
Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 134. Fica o executivo autorizado a outorgar, àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, o título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.

§ 1º. O Executivo Municipal deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área que cause risco à vida ou à saúde dos ocupantes, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º. É facultado ao Poder Público Municipal assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

- I - ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público;
- II - ser área onde houver necessidade de adensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;
- III - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV - ser área reservada à construção de represas e obras congêneres;
- V - estar situado em via de comunicação;
- VI - estar localizado em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

§ 3º. A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 4º. Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do lote.

§ 5º. É dever do Poder Público Municipal promover as obras de urbanização nas áreas onde foi outorgado título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

§ 6º. Para atendimento do direito previsto no parágrafo anterior, a moradia deverá estar localizada prioritariamente em área próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, ou em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

Art. 135. A concessão de direito real de uso de imóveis até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) será gratuita para a população com renda familiar até 6 (seis) salários mínimos e que não possuam outro imóvel urbano ou rural, nos demais casos poderá ser onerosa a critério do Conselho Municipal de Habitação.

Subseção II
Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 136. O Executivo deverá promover Planos de Urbanização, que necessariamente contarão com a participação dos moradores de áreas usucapidas para a melhoria das Condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, devendo as áreas necessárias para implementação das vias e dos equipamentos públicos serem doadas ao Poder Público.

Art. 137. Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica urbanístico-arquitetônica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística, na garantia da moradia digna, particularmente para a propositura das ações de usucapião especial de imóvel urbano e para aquelas que visam à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Seção III
Dos Bens Imóveis de Domínio da União e do Estado

Art. 138. Nos programas de regularização fundiária de terrenos de domínio da União ou do Estado, ocupados por população de baixa, média e alta renda, poderão ser utilizados, dentre os instrumentos previstos na legislação Federal, os seguintes instrumentos:

- I - Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;
- II - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;
- III - Autorização de Uso, nos termos da Medida Provisória 2.220, de 4 de setembro de 2001,
- IV - Da Cessão de Posse para Fins de Moradia, nos termos do art. da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- VI - Direito de Superfície;
- VII - Aforamento;
- VIII - Assistência técnica, jurídica e social gratuita.

§ 1º. Os instrumentos previstos no art. 135 serão gratuitos quando outorgados para população de baixa renda e onerosos quando outorgados para população de média e alta renda.

§ 2º. Para executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro, fiscalização, regularização das ocupações, inclusive de assentamentos informais de baixa renda, o Município poderá firmar convênios com a União e o Estado para promover a utilização ordenada dos bens de seus domínios.

Art. 139. A União e o Estado, ao promoverem o processo de regularização fundiária nos bens imóveis de seus domínios, deverão cumprir os requisitos de regularização, parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nesta Lei.



Art. 140. Durante o processo de regularização fundiária, a União, o Estado o Município, deverão realizar audiência pública para debates sobre quais instrumentos de regularização serão utilizados pela população beneficiada.

CAPÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 141. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos da política urbana:

I - instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Lei de Uso e Ocupação e parcelamento do Solo;
- e) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- f) Planos, programas e projetos setoriais;
- g) Programas e projetos especiais de urbanização e de recuperação ambiental;
- h) instituição de unidades de conservação;
- i) zoneamento Ambiental;
- j) Código de Edificações.

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

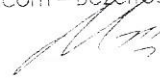
- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) Consórcio Imobiliário;
- f) Direito de Preempção;
- g) Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- h) Tombamento;
- i) Desapropriação;
- j) Compensação ambiental;
- l) Operações Urbanas;
- m) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- n) Transferência do Direito de construir.

III - instrumentos de regularização fundiária:

- a) Concessão de direito real de uso;
- b) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- d) Autorização de Uso;
- e) Cessão de Posse;
- f) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV - instrumentos tributários e financeiros:

- a) tributos municipais diversos;
- b) taxas e tarifas públicas específicas;
- c) incentivos e benefícios fiscais.



V - instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Dação de imóveis em pagamento da dívida.

VI - instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) iniciativa popular, referendo popular, plebiscito.

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 142. O Poder Executivo exigirá do proprietário de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado localizado na ZRU, ZEU, ZEIS 3 e ZEAM, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos ou glebas localizados, com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), quando o índice de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 2º. Considera-se solo urbano subutilizado os imóveis edificados, com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), cujos índices de aproveitamento não atinjam o mínimo definido por zona e que apresentem mais de 70% (setenta por cento) da área construída da edificação ou do conjunto de edificações sem uso há mais de 05 (cinco) anos.

§ 3º. Considera-se solo urbano não utilizado, os terrenos ou glebas edificados cuja área construída não seja utilizada há mais de 05 (cinco) anos.

§4º Ficam excluídos das classificações dos parágrafos anteriores os imóveis:

I - utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II - utilizados como postos de serviços e lava-rápido;

III - tombados e os de interesse histórico, paisagístico e turístico conforme legislação pertinente;

IV - inadequadamente aproveitados devido à pendências judiciais.

Art. 143. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados para que promovam o parcelamento, a utilização ou a edificação, conforme o caso.





PREFEITURA MUNICIPAL DOS BEZERROS
Pernambuco - Brasil - CNPJ: 10.091.510/0001-75
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º. A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de projeto para parcelamento do solo ou edificação.

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 2 (duas) vezes para o mesmo lote, protocolados pelo proprietário desde que não tenha sido iniciado o empreendimento e não tenha ultrapassado o prazo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º. Para obrigação de utilizar o imóvel, o prazo será de no máximo 1 (um) ano, a contar da data do recebimento da notificação.

§ 6º. A licença de construção do empreendimento, emitida pelo órgão licenciador, só poderá ser renovada por no máximo duas vezes.

§ 7º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º. Os empreendimentos de grande porte localizados em lotes objeto da notificação prevista acima, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, em prazo superior ao previsto, considerando o prazo máximo de quatro anos de acordo com o artigo 9º da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§ 9º. Consideram-se empreendimentos de grande porte, aqueles passíveis de exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que deverá indicar neste Estudo o tempo estimado para implantação de cada etapa do empreendimento.

Art. 144. Fica facultado aos proprietários dos imóveis notificados na forma desta seção, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 145. No caso de operações urbanas consorciadas, as respectivas leis deverão determinar regras e prazos específicos para aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Seção II

Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 146. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para cumprimento das obrigações parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Poder Executivo Municipal aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso observado o limite máximo de 15% (quinze por cento).



§ 1º. Lei específica estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Executivo Municipal manterá a cobrança do IPTU pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município de proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 147. Lei específica disporá sobre os processos de interrupção, suspensão e restabelecimento da alíquota progressiva de que trata o artigo anterior e das penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento mediante Títulos da Dívida Pública

Art. 148. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Executivo Municipal poderá promover desapropriação, com pagamento em títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até dez anos, para pagamento do preço da desapropriação prevista neste artigo.

Parágrafo único. Os títulos de que trata o *caput* deste artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

Art. 149. O pagamento será efetuado em dez anos mediante parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Parágrafo único. O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras eventualmente realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que se trata o artigo 143 desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes ou juros compensatórios.

Art. 150. O Poder Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 1º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 2º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas.

§ 3º. No caso de alienação dos imóveis desapropriados, os recursos obtidos devem ser destinados à promoção de loteamentos e habitações populares.

Seção IV

Do Consórcio Imobiliário

Art. 151. Considera-se Consórcio Imobiliário, a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.



Parágrafo único. A transferência do imóvel deverá ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 152. O consórcio imobiliário apenas poderá ocorrer nas ZRU, ZEU e nas ZEIS e ZEIC, independente da zona em que está inserida.

Art. 153. Valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá.

I - Refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

II - Não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 154. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos habitacionais e outras intervenções urbanísticas previstas no nesta lei.

Art. 155. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Art. 156. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando a garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Seção V **Do Direito de Superfície**

Art. 157. O Poder Público Municipal fica autorizado a:

I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - exercer o Direito de Superfície, em caráter transitório, para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 158. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

Art. 159. O Direito de Superfície será gratuito para população de baixa renda e oneroso para população de média e alta renda.

Art. 160. O Executivo Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 161. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes nesta lei.

Seção VI **Do Direito de Preempção**

Art. 162. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257/2001.

Art. 163. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

Art. 164. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência, assim como os procedimentos para sua operacionalização, e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 165. O Poder Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada em lei para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a partir da vigência da lei que a delimitar.

Art. 166. O proprietário de imóvel situado nas áreas definidas em lei para o exercício do Direito de Preempção deverá notificar sua intenção de aliená-lo onerosamente para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. A notificação de que trata o *caput* deste artigo, será apresentada com os seguintes documentos:

- I – proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II – endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 2º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionado no previsto no *caput* deste artigo sem manifestação do Município, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público ou particular de alienação do imóvel.

§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada será nula de pleno direito, podendo o Poder Executivo Municipal, nesse caso, adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 167. Lei Municipal, com base no disposto no Estatuto da Cidade, poderá definir outras condições para a aplicação do instrumento.



Seção V

Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 168. Os empreendimentos de impactos de vizinhança são aquelas edificações, usos ou atividades, públicas ou privadas que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura e dos serviços, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

Art. 169. Parágrafo único. Para efeito desta Lei, são considerados empreendimentos de impacto:

- I - os implantados em terrenos com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);
- II - as edificações com área construída igual ou maior que 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
- III - os que provoquem sobrecarga da infra-estrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente, mediante atividades geradoras de reflexos negativos nos sistemas: de mobilidade; de saneamento ambiental; de energia; e de telecomunicações;
- IV - os que gerem Repercussão ambiental significativa, provocando alterações na paisagem urbana, no patrimônio natural e na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;
- V - os que acarretem prejuízos ao patrimônio cultural, artístico, histórico e arqueológico do Município.

Art. 170. São considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independentemente da área construída e da dimensão do terreno:

- I - centros comerciais de grande porte e shopping centers;
- II - centrais de carga;
- III - centrais de abastecimento;
- IV - estações de tratamento;
- V - terminais de transporte;
- VI - templos religiosos
- VII - cemitérios;
- VIII - presídios;
- IX - postos de serviço, com venda de combustível;
- X - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XI - supermercados;
- XII - estações de radio-base;
- XIII - antenas;
- XIV - bares, boates, casas de show e similares com música mecânica ou ao vivo;
- XV - mineradoras

Art. 171. Para fins avaliação dos impactos de vizinhança deverão ser observados os seguintes fatores:

- I - poluição sonora: é a geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto aberto ou fechado que seja ofensiva ou nociva à saúde, à segurança e ao bem estar da coletividade;
- II - poluição atmosférica: é o lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou simplesmente lançamento de material particulado inerte na atmosfera ou vapor acima dos níveis admissíveis para o meio ambiente e a saúde pública;
- III - poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;



IV - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica.

Art. 172. Para realização das atividades de exploração mineral, deverão ser apresentados o Estudo de Impacto Ambiental – EIA, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e um Plano de Exploração Mineral.

Art. 173. A instalação de empreendimentos de impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 174. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá ser elaborado por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir, no que couber, a análises e recomendações sobre:

I – aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;

II – implicações sobre o adensamento populacional;

III – alterações no assentamento da população e a garantia de seu direito à cidade;

IV – possibilidades de valorização ou desvalorização imobiliária e suas implicações no desenvolvimento econômico e social da cidade;

V – impactos a paisagem urbana e nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

VI – impactos nas infra-estruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;

VII – impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos e no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

X – conforto ambiental, a ventilação e a iluminação das novas construções e das construções vizinhas;

XI – geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

XII – geração de vibrações;

XIII – riscos ambientais e de periculosidade;

XIV – geração de resíduos sólidos;

XV – impactos sócio-econômicos sobre as atividades desenvolvidas pela população residente ou atuante no local.

Art. 175. Para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV o empreendedor deverá solicitar ao órgão competente da Prefeitura, um Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico.

Art. 176. O Termo de Referência, bem como a análise fundamentada do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV serão elaborados pelo Poder Executivo Municipal, apresentados ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 177. A Prefeitura Municipal deverá submeter ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano a lista de todos os empreendimentos em análise no Município, para que o Conselho delibere acerca da necessidade ou não de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.



PREFEITURA MUNICIPAL DOS BEZERROS

Pernambuco - Brasil - CNPJ: 10.091.510/0001-75

GABINETE DO PREFEITO

Art. 178. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá editar resolução determinando critérios para estabelecer se o empreendimento estará sujeito à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 179. O Poder Executivo Municipal deverá exigir do empreendedor a execução de medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias capazes de eliminar e reduzir os impactos urbanos.

§1º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias exigidas no *caput* e outras exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§2º. A execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias poderá ser efetuada diretamente pelo empreendedor ou o valor correspondente às despesas dela decorrentes poderá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§3º. O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso.

Art. 180. Na hipótese de evidente impossibilidade de minimização significativa dos impactos urbanos o Poder Executivo Municipal junto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá recusar a aprovação da implantação do empreendimento.

Art. 181. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental e demais licenciamentos de competência municipal, requeridos nos termos da legislação pertinente.

Art. 182. O Poder Público Municipal dará publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente por qualquer interessado, assegurando-se o fornecimento de cópias do referido Estudo quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 183. Serão fornecidas cópias do Estudo de Impacto Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV quando solicitadas pelos moradores ou associações de moradores das áreas afetadas onde os empreendimentos analisados serão implantados.

Art. 184. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, responsável pelo exame do Estudo Impacto de Vizinhança – EIV, deverá realizar audiência pública com a população diretamente afetada pelo empreendimento, antes da decisão sobre o projeto.

Parágrafo único. Ao final da audiência será lavrada uma ata sucinta que junto com o EIV servirá para análise sobre aprovação ou não do empreendimento.

Art. 185. No caso dos empreendimentos não sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá condicionar sua aprovação à realização de audiência pública e à consulta pública, mediante solicitação da população envolvida.

Art. 186. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano sugerir e aprovar as medidas mitigadoras para implementação dos empreendimentos objeto de EIV, constantes do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Art. 187. Decreto do Poder Executivo Municipal definirá as formas de apresentação, o processo de tramitação e os prazos para validade, elaboração e apresentação do Estudo de Impacto Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

Seção VI
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 188. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, ampliando os espaços públicos e melhorando a infra-estrutura e sistema viário num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 189. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural.

Art. 190. O Município promoverá e estimulará a viabilização de operações urbanas consorciadas em todo território municipal, em especial na ZEUS, a serem detalhadas em planos específicos.

Art. 191. As operações urbanas se fazem necessárias para viabilizar intervenções urbanísticas de grande porte, que exijam a cooperação entre o Poder Público, os interesses privados e da população envolvida, e que possam implicar entre outras medidas:

- I - modificação de índices e características do parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;
- II - regularização de construções, reformas e ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 192. Cada Operação Urbana Consorciada será definida em Lei municipal específica e será objeto de elaboração de um Plano de Operação que conterá, no mínimo:

- I - Delimitação da área de abrangência;
- II - Finalidades da operação;
- III - Programa básico de ocupação e intervenções previstas;
- IV - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V - Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios previstos;
- VII - Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII - Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores assentamentos ou áreas de urbanização precária em geral;
- IX - Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;



X - Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Art. 193. Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 194. O Poder Público municipal poderá definir parâmetros urbanísticos diferenciados para as áreas de Operações Urbanas Consorciadas

Art. 195. Nas Operações Urbanas Consorciadas será priorizado o atendimento habitacional às famílias de baixa renda, incluindo os assentamentos precários próximos, para promover a regularização urbanística e fundiária e as áreas vazias ou imóveis subutilizados para Habitação de Interesse Social, com prioridade para as famílias a serem reassentadas em função da operação.

Seção VII Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 196. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 30 e 31 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei, na ZUM e ZOR e na ZESN.

Art. 197. A Outorga do Direito de Construir, gratuita ou onerosa, poderá ser negada caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento ao meio ambiente.

Art. 198. outorga onerosa do direito de construir se refere ao potencial construtivo acrescido, resultante da diferença entre o coeficiente de utilização básico e o coeficiente de utilização máximo, definidos não quadro síntese dos parâmetros.

Art. 199. Nas hipóteses de utilização deste da Outorga Onerosa, a expedição da licença de construção dependerá de comprovação da quitação da contrapartida financeira exigida para fins da respectiva outorga, sendo que a referida quitação deverá ser providenciada em até 6 (seis) meses após a aprovação do projeto inicial ou de reforma.

Art. 200. A contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, decorrente da utilização da outorga onerosa, corresponderá ao valor do metro quadrado de área acrescida que, para efeito de cálculo, tomará como base o valor venal do metro quadrado definido na planta de valores para efeito de lançamento do IPTU.

Art. 201. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.

Art. 202. Os recursos financeiros auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir constituirão receita do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e serão aplicados no município com as seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;



VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. Em caso de estabelecimento de operações urbanas consorciadas, a contrapartida poderá ser direcionada para investimentos da operação, e os critérios de cálculo deverão constar do plano da Operação Urbana em questão, a ser aprovada por lei específica.

Seção VIII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 203. O Poder Público Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, situado na ZEIS, ZEIC ou ZEUS a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for considerado necessário para os fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação cultural, ambiental e paisagístico;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 204. A transferência do direito de construir poderá ser concedida ao proprietário que doar ao poder público seu imóvel, ou parte dela, para os fins previstos anteriormente.

CAPÍTULO VII

DO SISTEMA MUNICIPAL INTEGRADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 205. Fica criado o Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política territorial.

Art. 206. O Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática é composto pelos seguintes instrumentos e instâncias:

- I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III - Sistema de Informações Municipais;
- IV - Conferência Municipal da Cidade.

Seção I

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 207. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, vinculado à Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, órgão deliberativo em matéria de desenvolvimento territorial e das políticas de habitação, de meio ambiente, de saneamento, de mobilidade e do patrimônio histórico e cultural.

Art. 208. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento territorial, e das políticas de habitação, de meio ambiente, de saneamento, de mobilidade e do patrimônio histórico e cultural, inclusive os planos setoriais;



IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse do desenvolvimento territorial, e das políticas de habitação, de meio ambiente, de saneamento, de mobilidade e do patrimônio histórico e cultural antes do encaminhamento à Câmara Municipal;

V - acompanhar a utilização dos recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VI - acompanhar a implementação dos instrumentos de Política Urbana;

VII - zelar pela integração das políticas setoriais;

VIII - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística e ambiental municipal;

IX - convocar, organizar e coordenar as conferências da cidade;

X - convocar audiências públicas;

XI - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 209. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 210. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é composto pelas seguintes Câmaras Temáticas, como órgãos auxiliares:

I - Desenvolvimento Econômico e Turístico;

II - Uso e Ocupação do Solo e infra-estrutura urbana;

III - Desenvolvimento dos Núcleos Urbanos em Área Rural – NUAR.

Art. 211. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será composto por 18 (dezoito) membros, sendo 9 (nove) titulares e 9 (nove) suplentes representantes do Poder Executivo Municipal e 9 (nove) representantes titulares e 9 (nove) representantes suplentes da sociedade civil organizada, distribuídos do seguinte modo:

I - 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da câmara de desenvolvimento dos Núcleos Urbanos em Área Rural – NUAR;

II - 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes de entidades empresariais;

III - 2 (dois) titulares e 2 (dois) suplentes representantes dos movimentos sociais, associações e entidades urbanas;

IV - 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes dos movimentos sociais, associações e entidades rurais;

V - 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes de organizações não governamentais;

VI - 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes de entidades técnicas ou profissionais;

VII - 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes de instituições de ensino ou pesquisa;

VIII - 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes das entidades religiosas.

Art. 212. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano terá reuniões ordinárias trimestrais.

§ 1º. As reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano acontecerão a partir de um quorum mínimo de 1/3 de seus integrantes.

§ 2º. As decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano serão tomadas com aprovação da maioria simples de seus membros presentes.

Art. 213. Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano serão eleitos na Conferência da Cidade de Bezerros realizada a cada 2 (dois) anos.

Art. 214. Fica vedada a indicação, pela entidade eleita, do mesmo representante por dois mandatos consecutivos como membro titular do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 215. O mandato dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será de 2 (dois) anos.

Art. 216. Os representantes da sociedade civil não poderão ser escolhidos dentre os Servidores Públicos da Prefeitura titulares de cargos efetivos ou em comissão.

Seção II

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 217. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano que será gerido pela Secretaria Municipal responsável pela política urbana, obedecendo as deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, sendo formado pelos seguintes recursos:

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências do exterior;
- V - transferências de pessoa física;
- VI - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas;
- VII - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- VIII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- IX - doações;
- X - outras receitas que lhe sejam destinadas.

Seção III

Do Sistema de Informações Municipais – SIM

Art. 218. Fica criado o Sistema de Informações Municipais que tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política de desenvolvimento territorial, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Art. 219. Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 220. São diretrizes do Sistema de Informações:

- I - definição da unidade territorial básica;
- II - atendimento aos princípios da simplificação, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- III - democratização e disponibilização das informações aos munícipes, em especial as relativas ao processo de elaboração, revisão e aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, e as referentes ao controle e fiscalização de sua implementação.

Seção IV

Dos Instrumentos de Democratização da Gestão

Art. 221. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política territorial, meio ambiente e habitação mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Conferência Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- II - Audiências públicas;
- III - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;
- IV - plebiscito e referendo popular.



Art. 222. O Executivo Municipal submeterá, anualmente, ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período que, uma vez analisado, será enviado à Câmara Municipal para publicidade.

Subseção I
Da Conferência da Cidade

Art. 223. A Conferência da Cidade ocorrerá ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 224. A Conferência da Cidade será aberta à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 225. A Conferência da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I - apreciar as diretrizes da política territorial, desenvolvimento econômico e turístico, meio ambiente e habitação e saneamento ambiental do Município;
- II - debater os relatórios anuais de gestão da política territorial, desenvolvimento econômico e turístico, meio ambiente, habitação e de saneamento ambiental apresentando críticas e sugestões;
- III - sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos de desenvolvimento territorial;
- IV - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- VI - aprovar previamente as alterações no zoneamento municipal para posterior envio de projeto de lei à Câmara Municipal de Vereadores.

Subseção II
Das Audiências, Debates e Consultas Públicas.

Art. 226. A audiência pública é uma instância de discussão onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre planos e projetos de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pelos mesmos, e são convidados a exercer o direito à informação e o direito de manifestação.

Art. 227. Os Debates referentes à política urbana consistem na exposição de razões, argumentos sobre um determinado tema, possibilitando um exame conjunto e poderão ser realizados para esclarecimentos não esgotados na Audiência Pública.

Art. 228. A consulta pública é uma instância consultiva que poderá ocorrer na forma de Assembléias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

Art. 229. A convocação para a realização de audiências públicas referentes às questões urbanas serão realizadas com antecedência de 15 (quinze) dias, por meio de publicação no diário oficial e a fixação de editais na entrada principal da Prefeitura e nas Secretarias Executivas Regionais.

§1º. Todos os documentos relativos aos temas das audiências públicas, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, com antecedência mínima de 15 dias antes da realização da respectiva audiência pública.

§2º. As audiências públicas deverão ocorrer em local e horário acessível aos interessados.
§3º. Ao final de cada reunião será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo correspondente e servirá de base para subsidiar as decisões referentes às temáticas nelas expostas.



Subseção III

Da Iniciativa Popular, do Plebiscito e do Referendo.

Art. 230. A iniciativa popular, o plebiscito e o referendo são formas de assegurar a participação popular, nas definições das questões fundamentais da política urbana de interesse da coletividade, devendo os mesmos ser aplicados em conformidade com a legislação vigente.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 231. O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado será reavaliado periodicamente a cada 10 (dez) anos ou sempre que alterações relevantes nas dinâmicas institucional, econômica, social urbana ou ambiental o recomendarem.

Art. 232. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 2 (dois) anos após a aprovação desta lei, os seguintes projetos de lei:

- I - adequação da legislação urbanística e ambiental às disposições desta lei;
- II - delimitação das áreas em que incidirá o Direito de Preferência;
- III - aplicação do IPTU progressivo no tempo;
- IV - regularização da Outorga Onerosa do Direito de Construir; IV - instituição do Plano de Mobilidade Municipal.

Art. 233. Os requerimentos protocolados anteriormente à data de entrada em vigor desta Lei, referentes aos pedidos de Aprovação de Projeto, Licença de Construção, Habite-se ou Aceitese, serão analisados segundo as leis vigentes à época do seu protocolamento, ou do projeto inicial ou reforma que os motivaram, inclusive as alterações durante a obra dos projetos já aprovados.

Art. 234. Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:


- I - Anexo I - Hierarquização do Sistema Viário;
- II - Anexo II - Quadro de Parâmetros Urbanísticos;
- III - Anexo III - Quadro Síntese de Aplicação dos Instrumentos
- IV - Anexo IV - Mapa 01/05 - Zoneamento Geral;
- V - Anexo V - Mapa 02/05 - Zoneamento Urbano;
- VI - Anexo VI - Mapa 03/05 - Sistema Viário Geral;
- VII - Anexo VII - Mapa 04/05 - Sistema Viário Urbano;
- VIII - Anexo VIII - Mapa 05/05 - Sistema Viário Área Central;

Art. 235. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial:

- I - Lei Municipal nº 700 de 30 de dezembro de 2003;
- II - Decreto municipal nº 469, de 26 de outubro de 2005.

Art. 236. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 19 de dezembro de 2007.



MARCONE DE LIMA BORBA
Prefeito.

**ANEXO I
HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO**

Todas as vias especificadas são compostas por um conjunto de vias existentes e propostas e que, portanto, como mostra os mapas, deverão ter intervenções viárias (IV) para adequação às dimensões e padrões estabelecidos neste Plano, além disso, no caso de abertura de novas vias, quando da implantação de novos parcelamentos, além de balizar as intervenções necessárias para a adequação das vias existentes ao sistema proposto, deverá seguir os parâmetros gerais no quadro abaixo.

| VIAS | PADRÕES | | | | OBSERVAÇÕES E INTERVENÇÕES |
|----------------------|------------------|-------|---------|---------------------------------------|--|
| | FAIXA DE DOMÍNIO | PISTA | PASSEIO | MATERIAL | |
| VIA EXPRESSA (VE) | - | - | - | Asfalto ou concreto | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diretrizes federais e estaduais; ▪ Previstas quatro intervenções viárias (IV. Mapas do Sistema Viário Municipal). |
| VIAS ARTERIAIS (VA) | 12m | 6m | 2m | Paralelepípedo Asfalto ou concreto | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sinalização e adequação das vias marginais a BR 232 nos trechos existentes; ▪ Implantação e sinalização de vias marginais a BR 232 nos trechos urbanos onde essas vias não existem; ▪ Novos licenciamentos para atividades de comércio e serviço exigir estacionamento interno ao lote ou gleba. |
| Vias Coletoras (VC) | 10m | 7m | 1.5m | Paralelepípedo ou bloquete | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Novos licenciamentos para atividades de comércio e serviço exigir estacionamento interno ao lote ou gleba. |
| Vias Especiais (VES) | | | | Paralelepípedo ou bloquete | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vias integrantes do sistema de estacionamento rotativo controlado; ▪ Estacionamento permitido para Carga e Descarga e/ou sistema de estacionamento rotativo controlado. |
| Vias Locais (VL) | 8m* | 6m* | 1m* | Paralelepípedo ou bloquete | - |



PREFEITURA MUNICIPAL DOS BEZERROS
 Pernambuco - Brasil - CNPJ: 10.091.510/0001-75

GABINETE DO PREFEITO

GOVERNO DE TODOS

ANEXO III

QUADRO SÍNTESE DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS

| INSTRUMENTOS | ZONAS | | | | | | | | | | | | |
|---|-------|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|-----|------|------|------|
| | ZRU | ZUM | ZEU | ZOR | ZEIS | ZEAM | ZEIC | ZEDE | ZEUS | ZET | ZEIA | ZESN | NUAR |
| Parcelamento, edificação e utilização compulsórios | | | | | | | | | | | | | |
| Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo | | | | | | | | | | | | | |
| Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública | | | | | | | | | | | | | |
| Consórcio imobiliário | | | | | | | | | | | | | |
| Direito de superfície | | | | | | | | | | | | | |
| Direito de preempção | | | | | | | | | | | | | |
| Estudo de impacto de vizinhança | | | | | | | | | | | | | |
| Operação Urbana Consorciada | | | | | | | | | | | | | |
| Outorga Onerosa do direito de construir | | | | | | | | | | | | | |
| Concessão de Uso Especial para fins de moradia | | | | | | | | | | | | | |
| Usucapião Especial de Imóvel Urbano | | | | | | | | | | | | | |
| Concessão de Direito Real de Uso | | | | | | | | | | | | | |
| Autorização de Uso | | | | | | | | | | | | | |
| Cessão de Posse | | | | | | | | | | | | | |
| Transferência do Direito de Construir | | | | | | | | | | | | | |



BEZERROS

Desenvolvendo uma nova visão

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEZERROS

PERNAMBUCO – BRASIL – CNPJ: 10.091.510/0001-75

GABINETE DO PREFEITO



- 10% (dez por cento) no mínimo da gleba, destinado à implantação de equipamentos públicos, localizados fora das áreas privadas ou de acesso restrito;
- 10% (dez por cento) no mínimo da gleba, destinado à implantação de áreas verdes, localizados fora das áreas privadas ou de acesso restrito.
- IV. Módulo mínimo para cada unidade habitacional igual a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- V. Taxa de Solo Natural do módulo igual a 60% (sessenta por cento);
- VI. Coeficiente de Utilização Básico, calculado por módulo igual a 0,25 (zero vírgula vinte e cinco);
- VII. Coeficiente de Utilização Máximo, calculado por módulo igual a 0,50 (zero vírgula cinquenta);
- VIII. Gabarito de Altura máximo igual a 02 pavimentos.
5. Excetua-se os casos de lotes resultantes de Remembramento.
6. Em caso de lotes pré existentes até a aprovação desta lei, poderá ser regularizado com medidas interiores, desde que não sejam menores que 125,00 m². No caso de lotes menores, a área deverá ser instituída como ZEIS, e laborado plano urbanístico para sua regulamentação
7. Nas margens da BR 232 considerando-se uma faixa de 100,00 m de eixo será exigido lotes de 600,00 m² e nas PE considerando-se uma faixa de 100,00m de eixo será exigido lotes de 360,00 m²
8. No caso das edificações com mais de 2 pavimentos, os afastamentos serão iniciais, devendo-se observar os cálculos de afastamento progressivo: Afr = X = (n x 0,25); AI = X = (nx0,25) ; Af = AI;

Obs: X= Afastamento mínimo exigido no plano Diretor Municipal, Lei nº 15/2007
n= número de pavimentos



BEZERROS

Constituído em 1955

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEZERROS

PERNAMBUCO – BRASIL – CNPJ: 10.091.510/0001-75

GABINETE DO PREFEITO



unicef.org

- 10 % (dez por cento) no mínimo da gleba, destinado à implantação de equipamentos públicos, localizados fora das áreas privadas ou de acesso restrito;
- 10 % (dez por cento) no mínimo da gleba, destinado à implantação de áreas verdes, localizados fora das áreas privadas ou de acesso restrito.
- IV. Módulo mínimo para cada unidade habitacional igual a 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- V. Taxa de Solo Natural do módulo igual a 60% (sessenta por cento);
- VI. Coeficiente de Utilização Básico, calculado por módulo igual a 0,25 (zero vírgula vinte e cinco);
- VII. Coeficiente de Utilização Máximo, calculado por módulo igual a 0,50 (zero vírgula cinquenta);
- VIII. Gabarito de Altura máximo igual a 02 pavimentos.
5. Excetua-se os casos de lotes resultantes de Remembramento.
6. Em caso de lotes pré-existentes até a aprovação desta lei, poderá ser regularizado com medidas interiores, desde que não sejam menores que 125,00 m². No caso de lotes menores, a área deverá ser instituída como ZEIS, e laborado plano urbanístico para sua regulamentação
7. Nas margens da BR 232 considerando-se uma faixa de 100,00 m de eixo será exigido lotes de 600,00 m² e nas PE considerando-se uma faixa de 100,00m de eixo será exigido lotes de 360,00 m²
8. No caso das edificações com mais de 2 pavimentos, os afastamentos serão iniciais, devendo-se observar os cálculos de afastamento progressivo: Afr = X = (n x 0,25); Al = X = (nx0,25) ; Af = Al;
- Obs: X= Afastamento mínimo exigido no plano Diretor Municipal, Lei n° 15/2007
n= número de pavimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DOS BEZERROS

Pernambuco - Brasil - CNPJ: 10.091.510/0001-75

GABINETE DO PREFEITO

- Será admitida redução das secções das vias em áreas já edificadas, sem prejuízo dos padrões mínimos;
- As estradas vicinais poderão ter seu leito revestido com piçarra ou outros tipos de revestimento alternativo, desde que sejam feitas intervenções no traçado geométrico que permitam os escoamentos d'água (linhas d'água, meio-fio);
- Deverá ser priorizada a arborização das vias considerando as especificidades locais e espécies adequadas.