

LEI COMPLEMENTAR Nº 052, DE 22 DE JANEIRO DE 2007.

Institui o Plano Diretor do Município de Serra Talhada e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SERRA TALHADA, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores de Serra Talhada aprovou em 1ª e 2ª votações, em Reuniões Extraordinárias realizadas nos dias 27 e 28 de dezembro de 2006, a presente Lei e eu Sanciono.

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Serra Talhada, em cumprimento às disposições do art. 182, § 1º da Constituição Federal, da Constituição do Estado de Pernambuco, da Lei Orgânica Municipal e do Capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e integra o processo de planejamento sustentável e gestão municipal.

§ 1º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

§ 2º Os programas, projetos e ações do governo municipal deverão obedecer aos objetivos e diretrizes dispostos na presente Lei.

§ 3º O processo de planejamento municipal deverá considerar os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

Art. 3º O Plano Diretor do Município de Serra Talhada aplica-se em toda a sua extensão territorial.

TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 4º A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e observará os seguintes princípios:

- I - Função Social da Cidade;
- II - Função Social da Propriedade;
- III - Gestão Democrática e Participativa;
- IV - Desenvolvimento Sustentável.

Seção I Da Função Social da Cidade

Art. 5º A Função Social da Cidade de Serra Talhada corresponde ao direito de todos os cidadãos ao acesso à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, transporte, saúde, educação, assistência social, lazer, trabalho e renda, bem como aos espaços públicos, equipamentos e serviços urbanos, ao patrimônio ambiental e cultural da cidade.

Seção II Da Função Social da Propriedade

Art. 6º A propriedade urbana cumpre sua função social quando é utilizada para:

- I - habitação, especialmente de interesse social;
- II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III - proteção do ambiente urbano e natural;
- IV - preservação e conservação do patrimônio histórico e cultural.

Parágrafo único. A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá ainda atender às diretrizes previstas no art. 2º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

Seção III Da Gestão Democrática e Participativa

Art. 7º A gestão democrática é entendida como a forma de planejar, produzir, operar e governar a cidade através do controle social e com a participação da sociedade civil.

Art. 8º A gestão democrática da política de desenvolvimento urbano de Serra Talhada deverá considerar:

- I - a identificação das representações sociais existentes no cenário do município e seus respectivos interesses quanto ao desenvolvimento local;
- II - a construção de um pacto social em torno dos direitos e garantias individuais e coletivos;
- III - o pleno funcionamento e o respeito às diretrizes emanadas por todos os conselhos de representação social, previstos em lei.

Seção IV Do Desenvolvimento Sustentável

Art. 9º O desenvolvimento sustentável é entendido como desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado, economicamente viável, culturalmente diversificado e política e institucionalmente democrático, visando garantir qualidade de vida das gerações presentes e futuras, apoiando-se na:

- I - promoção da cidadania e luta contra a exclusão e desigualdades;
- II - valorização dos espaços públicos, da habitabilidade e da acessibilidade para todos;
- III - ampliação das oportunidades através da educação;

- IV - defesa da vida na promoção da saúde pública e do saneamento básico;
- V - proteção, preservação e recuperação dos ambientes natural e construído;
- VI - proteção, preservação e conservação do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- VII - potencialização da criatividade e do empreendedorismo, para o desenvolvimento da economia, da cultura, do turismo, do lazer e dos esportes.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 10. São diretrizes gerais da Política Urbana:

- I - redução das desigualdades sociais, através da implementação de políticas estruturadas, de forma a incentivar o fortalecimento e ampliação da economia local;
- II - compatibilização entre o desenvolvimento das atividades econômicas e a preservação ambiental e a instauração de um processo permanente de planejamento municipal, mediante a articulação entre as esferas local, estadual e federal;
- III - valorização dos espaços públicos como áreas de expressão da vida coletiva;
- IV - proteção ao direito à moradia digna, através de programas e instrumentos adequados às populações de baixa renda;
- V - promoção do acesso aos equipamentos e serviços urbanos;
- VI - garantia da efetiva participação da sociedade no processo de formulação, implementação e controle da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município.

Art. 11. São objetivos gerais da política urbana:

- I - planejar o desenvolvimento sustentável do Município, criando as condições para o desenvolvimento e o crescimento econômico e a elevação da qualidade de vida da população, garantindo a equidade social, o acesso à terra urbanizada e regularizada, o direito aos serviços de infra-estrutura urbana e a regulação dos investimentos a serem feitos pelo poder público e privado, atendendo ao princípio da função social da propriedade;
- 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, respeitando a diversidade espacial e cultural da cidade;
- 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 isonômica e universal para toda a população;
- VII - implantar programas de proteção e 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 - incentivar a integração do Município na sua região, articulando as suas infra-estruturas físicas e recursos naturais;

X - criar instrumentos legais de gestão, controle e fiscalização das normas e diretrizes definidas nesta Lei, garantindo-se a efetiva participação da sociedade.

TÍTULO III DA ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

Art. 12. A Política de Desenvolvimento Econômico de Serra Talhada visa prioritariamente consolidar o Município como pólo regional de comércio e serviços médicos e educacionais, com melhor distribuição da renda e emprego gerados pelo crescimento destas atividades.

Art. 13. O Poder Executivo, a partir da dimensão econômica do Município e de suas várias vocações econômicas, deverá fortalecer especialmente as atividades comerciais e serviços de Saúde e Educação, devendo o seu desenvolvimento ser norteado pelas seguintes diretrizes específicas:

I - elaboração do Plano de Desenvolvimento Econômico do Município, obedecendo às orientações contidas neste Plano Diretor;

II - criação de projeto e programa específico para a melhoria das condições de comercialização do comércio formal local, envolvendo principalmente as condições de infra-estrutura;

III - promoção e planejamento da expansão do setor de comércio para as margens da BR-232, organizando o fluxo comercial e viário;

IV - ampliação e melhoria das condições do Terminal Rodoviário;

V - estímulo ao crescimento e a diversificação das atividades comerciais e de logística;

VI - estímulo e promoção de medidas que visem facilitar e melhorar as condições de comercialização dos feirantes, em harmonia com o comércio formalizado, possibilitando melhores condições de trabalho e atendimento aos clientes, ampliando a geração de trabalho e renda;

VII - estímulo ao associativismo e cooperativismo;

VIII - fomento a ações de melhoria da qualidade da mão-de-obra;

IX - realização de parcerias com instituições de formação profissional para ampliar a mão-de-obra qualificada nos setores de prestação de serviços técnicos;

X - promoção e implantação de negócios nas áreas de Saúde e Educação.

Art. 14. Com o objetivo complementar de aproveitamento do pleno potencial econômico do Município, o Poder Executivo de Serra Talhada deverá adotar as seguintes diretrizes:

I – estímulo ao lazer e ao turismo local, integrado ao turismo regional;

II – instituição de um sistema de incentivo ao setor privado, para a promoção e desenvolvimento de atividades de serviços, lazer e turismo;

II – promoção e ampliação da infra-estrutura hoteleira, a capacitação profissional e a divulgação das potencialidades turísticas existentes;

III – promoção à proteção do patrimônio natural e cultural visando o desenvolvimento sustentável das atividades econômicas;

IV – incentivo e apoio ao micro e pequeno empreendedor, com incentivos diferenciados para a implantação destes negócios;

V – garantia do desenvolvimento Econômico do Município, respeitando o Meio Ambiente e preservando os ecossistemas existentes.

Art. 15. Para o segmento da Agropecuária, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes específicas:

I – promoção do crescimento e consolidação da economia rural do Município, aproveitando as potencialidades existentes para a ovinocaprinocultura, suinocultura e bovinocultura;

II – realização do Zoneamento Ecológico e Econômico Local, visando orientar a exploração correta das atividades agropecuárias;

III – apoio, em parceria com o Estado e a União, às atividades do Centro Tecnológico da Ovinocaprinocultura e da Universidade Federal;

IV – apoio aos pequenos produtores rurais, principalmente em ações de assistência técnica, em parceria com órgãos estaduais e federais específicos;

V – incentivo à implantação de empreendimentos no setor da suinocultura e ovinocaprinocultura, principalmente àqueles de beneficiamento dos produtos;

VI - apoio à diversificação da atividade agrícola e de extração vegetal, estimulando, principalmente, a produção orgânica;

VII – elaboração de Plano Diretor de Desenvolvimento Rural;

VIII – promoção de ações que visem o uso sustentável dos recursos ambientais existentes;

IX – apoio à capacitação e ao funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Local, visando à melhoria dos projetos a serem captados e a independência de suas decisões.

Art. 16. São objetivos das atividades econômicas:

I - apoiar ações, iniciativas e instituições de formação profissional voltadas para melhorar a qualidade da mão-de-obra local;

II - promover ações de apoio ao micro e pequeno empreendedor, objetivando sua inserção no processo de desenvolvimento local através do estímulo ao cooperativismo e associativismo, da ampliação do acesso ao crédito, da intensificação de ações de qualificação profissional e do apoio à comercialização;

III - criar ou fortalecer ações voltadas para a atração de investidores, buscando ampliar a base econômica existente;

IV - incentivar ações de desconcentração econômica, principalmente no centro, estimulando o comércio e serviços em áreas periféricas e rurais do Município;

V - promover o uso sustentável dos recursos ambientais, harmonizado com a produção existente e futura, através de ações de regulação e fiscalização, em parceria com diversos órgãos e instituições, dos empreendimentos produtivos;

VI - estruturar a Agência de Desenvolvimento Local que execute plano de promoção econômica e social, buscando consolidar o potencial do Município de Serra Talhada.

CAPÍTULO II DA EDUCAÇÃO E ESPORTES

Art. 17. O Poder Executivo deve promover e implantar a política de educação e esportes adotando os seguintes objetivos:

I - realizar e promover ações que visem a universalização do acesso à Educação e ao Esporte no Município;

II - implementar programas de melhorias educacionais com o objetivo de erradicar o analfabetismo em até 10 (dez) anos;

III - ampliar a qualificação e qualidade da mão-de-obra local e de servidores da Prefeitura, nos seus vários níveis e áreas, através de programas de treinamento e qualificação profissional;

IV - criar projetos e programas que visem inserir a população jovem do Município nas vagas dos níveis de ensino técnico e superior disponíveis;

V - melhorar a qualificação dos profissionais da Autarquia Municipal de Ensino Superior;

VI - reduzir o nível de repetência e evasão escolar, assim como a quantidade de escolas multiseriadas na zona rural;

VII - ampliar o acesso a informações com intensificação de campanhas, voltadas principalmente para a juventude e combate à violência;

VIII - promover ações, programas e projetos que tenham por objetivo manter a criança, o adolescente e o jovem na escola, reduzindo os níveis de evasão escolar e de violência;

IX - implantar ou ampliar um programa especial de solução do problema da distorção idade/série, objetivando eliminar esse problema no prazo de até 04 (quatro) anos;

X - estabelecer uma política gradativa de implantação de Escola de Tempo Integral, articulada ao Ensino Técnico, para que, no prazo de quatro anos, pelo menos, cada bairro da cidade conte com uma escola com estas características;

XI - implantar e ampliar, no Município, um Programa de Atendimento à Educação Infantil, em creche ou pré-escola, de modo a universalizar a oferta de matrículas, neste segmento, no prazo de 04 (quatro) anos;

XII - estabelecer em lei e fazer funcionar, num prazo de 120 dias, após a promulgação desse Plano, o Conselho Municipal de Educação, o Conselho Municipal de Cultura, o Conselho Municipal de Assistência Social, o Conselho Municipal de Direitos da Criança e o Adolescente, o Conselho Municipal de Pessoas Idosas, o Conselho Municipal das pessoas portadoras de necessidades especiais e os conselhos tutelares, fornecendo as condições necessárias para o pleno funcionamento desses órgãos;

XIII - criar, de acordo com a legislação pertinente, o Fundo Municipal de Assistência Social e de combate à pobreza, para financiar e apoiar as políticas sociais que não são contempladas com as vinculações constitucionais;

XIV - desenvolver, fomentar e implantar projetos e programas na área esportiva vinculados à escola e sociedade civil;

XV - ampliar oferta de Ensino Técnico, em conjunto com diversos outros atores.

CAPÍTULO III DA SAÚDE

Art. 18. São objetivos da Política Municipal em matéria de Saúde:

- I - garantir o acesso à Saúde para todos os habitantes;
- II - universalizar a cobertura do Programa de Saúde da Família (PSF) nas áreas urbana e rural;
- III - desenvolver uma política para que a tecnologia existente no setor de saúde privado seja utilizada e repassada ao Setor Público;
- IV - incentivar a criação de um consórcio de saúde intermunicipal entre os municípios da Região de Desenvolvimento do Pajeú;
- V - garantir infra-estrutura física adequada, equipamentos e pessoal para as atividades de saúde no Município;
- VI - melhorar a qualificação do profissional da Saúde no Município;
- VII - ampliar atendimento médico nos postos de saúde da Zona Rural.

CAPÍTULO IV DA AÇÃO SOCIAL

Art. 19. São objetivos da Política Municipal de Ação Social:

- I - estimular a redução das desigualdades sociais, através da promoção de atividades que gerem emprego e renda no Município, da ampliação do acesso da população à saúde e aos diversos níveis de ensino;
- II - fortalecer e implantar ações de combate à exploração sexual de crianças e adolescentes e de outras piores formas de trabalho infantil;
- III - desenvolver ações que visem melhorar a qualidade de vida no Município;
- IV - implantar e desenvolver programas e ações para ampliar a inserção dos portadores de necessidades especiais na sociedade, principalmente quanto a questões de acessibilidade;
- V - estimular parcerias entre entidades públicas e privadas para execução de atividades comunitárias e de inclusão social.

CAPÍTULO V DO TRABALHO E RENDA

Art. 20. O Poder Executivo Municipal estimulará e apoiará a melhoria da empregabilidade, através da criação de cursos profissionalizantes, das parcerias com a iniciativa privada e do estímulo a atividades do fomento ao micro-crédito, estabelecendo as seguintes linhas de ação:

- I – estímulo às parcerias com o setor privado, Governo do Estado e Sistema “S”, para instalação de cursos profissionalizantes vinculados às vocações econômicas do Município;
- II – integração do Município no sistema público de emprego, através da criação de um núcleo da Agência do Trabalho Local;
- III – estabelecimento de convênios com empresas públicas e privadas, para ofertas de estágios destinados a jovens que necessitam ingressar no mercado de trabalho;

IV – criação de sistema de incentivo municipal, para que empresas contratem jovens no primeiro emprego ou destinem um percentual de sua força de trabalho dentro de uma linha de emprego social.

CAPÍTULO VI DA HABITAÇÃO E MELHORIAS URBANAS

Art. 21. O Poder Executivo Municipal deverá criar um Programa de Habitação de Interesse Social e melhorias habitacionais, em consonância com a Política Nacional de Habitação e de acordo com os seguintes objetivos:

I - eliminar, no prazo de até 08 (oito) anos, todas as habitações inadequadas existentes no Município, particularmente, aquelas que podem propiciar a proliferação do agente no transmissor da doença de chagas;

II - instituir no âmbito da sede municipal, conforme previsto neste Plano, a delimitação legal de Áreas Especiais de Interesse social, com o objetivo de desenvolver um programa de urbanização especial, para as áreas mais carentes da Cidade;

III - coibir a ocupação de áreas públicas com construções irregulares, dando-lhes o uso adequado;

IV - apoiar e implementar programas de cooperativas de habitação popular, mediante assessoramento, para a obtenção de melhores padrões de assentamento, aperfeiçoamento técnico de suas equipes e consecução do objetivo de proporcionar moradia de qualidade e de justo preço;

V - desenvolver programas de transferência das habitações localizadas em áreas de risco e Áreas de Proteção Ambiental – APP, conforme definido na Lei Federal nº 4771/1962.

CAPÍTULO VII DA INFRA-ESTRUTURA BÁSICA E MEIO AMBIENTE

Art. 22. Considera-se Infra-Estrutura Básica no Município de Serra Talhada o conjunto de sistemas e serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos, manejo das águas pluviais e o controle de vetores.

Art. 23. São diretrizes da Infra-Estrutura Básica e do Meio Ambiente:

I – garantia da universalidade, regularidade e equanimidade na oferta de infraestrutura básica, reduzindo as desigualdades sociais e os impactos ambientais, priorizando investimentos para implantação de infra-estrutura urbana de forma cooperada com a União, Estado e/ou Municípios vizinhos nas áreas de urbanização precária;

II – indução dos usos sustentáveis na Barragem de Serrinha, garantindo o saneamento ambiental necessário para a população local e o desenvolvimento econômico do Sertão do Pajeú;

III – promoção da recuperação ambiental do Açude Borborema, garantindo a qualidade e quantidade da água, principalmente, para o abastecimento d'água da população do Distrito Sede;

IV - estabelecimento, sempre que for de interesse local, de consórcios ou parcerias público-privada ou com entes públicos, para promover a oferta de serviços de infraestrutura básica;

V – compatibilização da implantação de infra-estrutura básica com as diretrizes de ordenamento territorial previstas neste Plano, garantindo uma melhor utilização da infra-estrutura instalada nas áreas urbanas consolidadas, a implantação de infra-estrutura nas áreas de urbanização precária, assim como o investimento nas áreas de expansão urbana e na Zona Rural;

VI – promoção de ações cooperadas com a União, Estado, municípios vizinhos, principalmente, os que integram a Região do Pajeú, e com a iniciativa privada, para a oferta de infra-estrutura básica;

VII – manutenção dos sistemas e serviços de infra-estrutura básica existentes, garantindo boas condições de salubridade;

VIII – criação e fortalecimento de canais contínuos de participação popular no planejamento e fiscalização da implantação dos sistemas e serviços de infra-estrutura básica;

IX – incentivo à participação da Sociedade no planejamento e fiscalização da implantação dos sistemas e serviços de infra-estrutura básica, garantindo o constante envolvimento nas decisões municipais;

X – promoção de programas e ações de Educação Sanitária e Ambiental, fomentando os hábitos higiênicos, o uso sustentável dos recursos naturais, a redução de desperdícios e a correta utilização dos serviços;

XI – implementação de ações preventivas de doenças relacionadas à falta ou à inadequação dos serviços de infra-estrutura, observadas as normas do Sistema Único de Saúde (SUS), de modo a promover e proteger a Saúde da população;

XII – fomento à pesquisa de tecnologias e soluções apropriadas para garantir a oferta de infra-estrutura básica em todo o território municipal, com destaque para a área rural;

XIII - incentivo à criação de Unidades de Conservação, em consonância com o estabelecido na Lei Federal nº. 9985/2000, nas áreas de interesse ambiental, principalmente:

a) as Serras Talhada, Verde, e do Catolé;

b) as áreas indicadas no projeto de transposição do Rio São Francisco para implantação de Unidades de Conservação;

c) as Áreas Prioritárias para Conservação, Utilização Sustentável e Repartição dos Benefícios da Biodiversidade Brasileira, de acordo com o Decreto nº 5.092, de 21 de maio de 2004, e Portaria do Ministério do Meio Ambiente nº 126, de 27 de maio de 2004.

XIV - gestão, de forma integrada, a Política Ambiental, em consonância com o planejamento de Bacias Hidrográficas, realizado por Comitês de Bacia Hidrográfica (COBH), e outras instâncias colegiadas;

XV - fiscalização da implantação de áreas verdes nos parcelamentos do solo urbano, e das áreas de reserva legal nos parcelamentos do solo rural;

XVI – implantação da Agenda 21 Local e os programas de Educação Ambiental, considerando sua transversalidade sobre as ações da vida humana;

XVII – adequação dos tributos municipais ao princípio do poluidor-pagador;

XVIII - fiscalização das atividades de risco ao Meio Ambiente.

Art. 24. São objetivos da Infra-Estrutura Básica e do Meio Ambiente:

I - reduzir as desigualdades sociais e os impactos ambientais;

II - atender as necessidades de infra-estrutura básica da população da sua região de influência;

- III - apoiar o desenvolvimento de atividades econômicas;
- IV - ampliar a oferta de água para a população do Distrito Sede;
- V - ampliar a oferta de serviços de infra-estrutura básica;
- VI - proporcionar a melhor utilização da infra-estrutura instalada nas áreas urbanas consolidadas, a implantação de infra-estrutura nas áreas de urbanização precária, assim como o investimento nas áreas de expansão urbana e rural;
- VII - ampliar os investimentos na implantação de serviços de infra-estrutura básica;
- VIII - garantir boas condições de salubridade no Município;
- IX - garantir o constante envolvimento e controle da sociedade nas decisões municipais;
- X - fomentar hábitos higiênicos, o uso sustentável dos recursos naturais, a redução de desperdícios e a correta utilização dos serviços;
- XI - promover e proteger a saúde da população;
- XII - possibilitar a oferta de infra-estrutura básica em todo o território municipal, com destaque para a área rural;
- XIII - proteger e recuperar os ecossistemas naturais, especialmente as Serras Talhada, Verde e do Catolé, as nascentes d'água e as margens dos cursos hídricos e as matas ciliares;
- XIV - utilizar de maneira adequada os recursos da Barragem de Serrinha;
- XV - utilizar os recursos naturais da bacia hidrográfica do rio Pajeú de maneira sustentável;
- XVI - garantir o equilíbrio e a amenização ambiental no meio urbano e rural;
- XVII - estabelecer co-responsabilidades para gestão do meio ambiente;
- XVIII - reduzir os impactos ambientais negativos;
- XIX - coibir os danos ao meio ambiente.

CAPÍTULO VIII DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Art. 25. Mobilidade urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas e de mercadorias, abrangendo o conjunto de infra-estruturas, veículos, equipamentos utilizados para o deslocamento, controle e circulação de pessoas, bens e animais.

§ 1º A mobilidade e a acessibilidade urbanas devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população nos aspectos de universalidade, equidade e segurança.

§ 2º Na Promoção da Acessibilidade Urbana, deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como nas normas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 26. A Política de Mobilidade e Acessibilidade de Serra Talhada deve ser executada observando prioritariamente:

- I – a integração do Trânsito, do Transporte e do Uso do Solo;
- II – a articulação da Rede Viária Municipal;
- III – a convivência urbana com as rodovias que cortam o Município, sobretudo com a BR-232, principal eixo integrador do estado.

Art. 27. São diretrizes gerais para a mobilidade e acessibilidade de Serra Talhada:

- I – ampliação do acesso aos modos de transporte coletivo;
- II - planejamento da circulação de pedestres e veículos, com estímulo a pequenas viagens a pé ou de bicicletas, reduzindo, o número de viagens motorizadas e os conflitos e incômodos gerados pelo tráfego de passagem nas áreas residenciais, sobretudo no Centro;
- III - integração e melhoria da malha viária, através da implantação de novas vias, da integração ou melhoramento de vias existentes e da realização de intervenções viárias, ampliando a capacidade de circulação de veículos e reduzindo os conflitos viários, sobretudo no centro;
- IV - introdução de meios de transporte não motorizados, ampliando a capacidade de deslocamentos intra-urbanos, dando condições físicas para a utilização da bicicleta como meio de transporte individual, no meio urbano;
- V - priorização de investimentos nas estradas vicinais de acesso aos núcleos urbanos dos distritos, aos povoados e às áreas produtivas da zona rural, com vistas a ampliar a mobilidade no meio rural e melhorar o fluxo e transporte de pessoas e bens;
- VI - ampliação da capacidade de regulação urbana no trecho da BR-232 que corta do perímetro do núcleo urbano do Distrito Sede, com vista a promover o seu ordenamento espacial e a redução de conflitos viários;
- VII - qualificação dos deslocamentos não motorizados através da melhoria das condições de circulação nas calçadas, com intervenções, quando necessário, para torná-las compatíveis ao fluxo e confortável aos pedestres;
- VIII - indução da ocupação do solo de forma racional nas áreas dotadas de infraestrutura e oferta de infraestrutura básica nas áreas urbanas consolidadas carentes destes serviços;
- IX - garantia do acesso aos meios de transportes e a eliminação das restrições de acesso às edificações, promovendo melhores condições de mobilidade para os portadores de necessidades especiais e de mobilidade reduzida;
- X - elaboração do Plano de Regulamentação do Transporte Público de Passageiros a partir de um Estudo de Demanda, considerando:
 - a) a universalização da oferta de transporte coletivo;
 - b) a adequação dos meios de transporte coletivos existentes e implantação de potenciais;
 - c) a adequação e implantação de equipamentos de apoio logístico e regulação de sistema tarifário.

Art. 28. São objetivos gerais para a mobilidade e acessibilidade de Serra Talhada:

- I - reduzir a circulação de veículos particulares;
- II - diminuir o número de viagens motorizadas;
- III - atenuar os conflitos e incômodos gerados pelo tráfego de passagem nas áreas residenciais, sobretudo no Centro;
- IV - ampliar a capacidade de circulação de veículos e reduzindo os conflitos viários, sobretudo no centro;
- V - incrementar a capacidade de deslocamentos intra-urbanos, dando condições físicas para a utilização da bicicleta como meio de transporte individual;

VI - ampliar a mobilidade no meio rural e melhorar o fluxo e transporte de pessoas e bens;

VII - ordenar o uso e ocupação do solo neste trecho e reduzir conflitos viários;

VIII - favorecer e incentivar os deslocamentos a pé para pequenas distâncias, através da qualificação das condições de circulação nas calçadas;

IX - reduzir a necessidade de deslocamentos da população na busca de bens e serviços urbanos;

X - prover de melhores condições de mobilidade para as pessoas com restrições de locomoção;

XI - regulamentar e ordenar os meios de transporte coletivo existentes e potenciais.

Art. 29. O Município de Serra Talhada deverá elaborar o Plano de Mobilidade Municipal que deverá conter, no mínimo:

I - o detalhamento do modelo da estrutura viária, de acordo em a hierarquização proposta neste Plano;

II - o modelo de Sistema Municipal de Transportes Público de Passageiros;

III - o modelo de gestão de estacionamentos;

IV - a sinalização e orientação do trânsito.

Art. 30. O Plano de Mobilidade Municipal deverá considerar:

I - as diretrizes estabelecidas no zoneamento instituído nesta Lei, em especial às seguintes diretrizes estratégicas específicas da Zona de Requalificação Urbana:

a) a construção de rotas para pedestres nas vias do centro;

b) a projeção e implantação de ciclovia/ciclo faixas para bicicletas;

c) a diminuição do fluxo de automóveis na área, através da descentralização de atividades, do desvio de tráfego de veículos para novas vias e do disciplinamento da circulação;

d) a priorização do transporte coletivo, com definição de espaços para circulação e parada.

II - a convivência urbana da cidade com a existência da Rodovia BR-232, considerando o seu volume de veículos de passagem e sua característica de via regional, observando:

a) as diretrizes e parâmetros específicos;

b) a elaboração de plano de acesso ao Município;

c) a compatibilização do uso do solo, às margens da Rodovia BR-232, na área urbana.

Art. 31. O Sistema de Mobilidade Urbana é o conjunto de infra-estruturas, veículos, equipamentos utilizados para o deslocamento, controle e circulação de pessoas, bens e animais.

Art. 32. O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros existentes e propostos que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais, compreendendo a faixa de rolamento, o passeio, o acostamento e o canteiro central.

Art. 33. São diretrizes estratégicas da Rede Viária Intermunicipal:

I - a elaboração de uma rede viária municipal hierarquizada com vista à integração das diversas localidades;

II - a implantação de melhoria para o escoamento da produção e da locomoção das pessoas.

Art. 34. A hierarquização do Sistema Viário de Serra Talhada classifica as vias existentes, de acordo com o Anexo IV desta Lei, em:

I - Vias Expressas - VE;

II - Via Rural - VR;

III - Vias Arteriais - VA;

IV - Vias Coletoras - VC;

V - Vias Locais - VL;

VI - Vias Especiais - VES;

VII - Vias Exclusivas de Pedestres (VP).

TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 35. O ordenamento territorial é o instrumento de implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e equilíbrio ambiental que reflete o projeto de cidade, conforme princípios, diretrizes e objetivos desta política e das políticas setoriais urbanas, com a definição de parâmetros urbanísticos, instrumentos e mecanismos de regulação do uso e ocupação do solo.

Parágrafo Único. No Município de Serra Talhada, os principais eixos estratégicos para promoção do ordenamento territorial são o desenvolvimento local, a integração do território municipal, o equilíbrio e conservação ambiental e a qualificação urbanística e inclusão sócio-espacial.

Art. 36. São diretrizes para promoção do Ordenamento Territorial em Serra Talhada:

I – estímulo à integração territorial do Município, principalmente, entre os núcleos urbanos dos distritos, e entre estes e a área rural;

II – promoção da visão territorial, abrangendo todo o território do Município, considerando as estruturas urbanas existentes e as especificidades ambientais;

III – proteção, através da utilização de instrumentos e mecanismos, dos recursos naturais;

IV – garantia do equilíbrio urbano-ambiental dos núcleos urbanos dos distritos, com a utilização de parâmetros urbanísticos e instrumentos que promovam práticas sustentáveis de urbanização;

V – implantação de padrões de urbanização, no Distrito Sede e nos demais núcleos urbanos na Macrozona Rural correspondentes aos distritos de Bernardo Vieira, Pajeú,

Caiçarina da Penha, Logradouro, Tauapiranga, Luanda, Santa Rita e Varzinha considerando suas identidades locais e a qualificação espacial;

VI – proteção e conservação dos conjuntos remanescentes de relevante Patrimônio Histórico-Cultural, a partir da instituição de zonas, setores e instrumentos especiais;

VII – ampliação da capacidade de acesso à terra urbanizada e à moradia de qualidade, sobretudo de Interesse Social, através de programas e ações de provimento habitacional e de requalificação de assentamentos de urbanização precária;

VIII – dinamização das potencialidades culturais e ambientais locais e das estruturas de comércio e serviços existentes para o fortalecimento sócio-econômico;

IX – promoção do fortalecimento institucional do Poder Público, através da criação de uma Unidade de Controle Urbano, para a regulação do processo de produção da Cidade, com vistas a um crescimento urbano ordenado.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO

Art. 37. O território do Município de Serra Talhada é dividido nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona Urbana – MZU;

II - Macrozona Rural – MZR.

Art. 38. São objetivos do macrozoneamento de Serra Talhada:

I - promover uma leitura integrada do território, a partir dos elementos urbanos e rurais, minimizando sua segregação espacial decorrente de sua grande extensão;

II - definir parâmetros de uso e ocupação do solo, de maneira a compatibilizar usos e atividades com os macro-ambientes, urbano e rural;

III - implantar uma política de parcelamento, uso e ocupação do solo, com vistas a garantir o crescimento urbano ordenado e sustentável, com menos impactos ambientais e racionalização da infra-estrutura;

IV - implantar políticas, planos e programas sócio-econômicos, considerando as especificidades para cada macrozona;

V - reduzir os impactos ambientais negativos, sobretudo na caatinga, decorrentes do crescimento urbano desordenado e desregulado;

VI - consolidar as características culturais e turísticas do Município na sua região;

VII - consolidar o Município como Pólo de Comércio e Serviços na Região do Pajeú e entreposto estratégico para o interior do Estado.

Seção I Da Macrozona Urbana - MZU

Art. 39. A Macrozona Urbana - MZU compreende o Núcleo Urbano do Distrito Sede e sua área de influência direta.

Art. 40. São Diretrizes da Macrozona Urbana - MZU:

I – promoção do equilíbrio urbano-ambiental no processo de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, interrompendo práticas de urbanização ambientalmente danosas;

II – promoção da inclusão sócio-espacial, configurada pela garantia de acesso à moradia de qualidade, sobretudo de interesse social, e pela implantação de bens e serviços urbanos, a partir:

a) do fortalecimento da capacidade de regulação do uso e ocupação do solo pelo Poder Público Municipal;

b) da promoção de programas e projetos habitacionais;

c) da priorização de investimentos em serviços de infra-estrutura básica, nas áreas periféricas de urbanização recente.

III – promoção da requalificação urbanística da área núcleo original do Distrito Sede, promovendo práticas de uso e ocupação que conservem a identidade e da memória local, protegendo exemplares de relevante valor histórico-cultural;

IV – estímulo ao crescimento urbano sustentável, com a adoção de parâmetros e regras de uso e ocupação do solo que promovam a conservação do patrimônio natural e o equilíbrio ambiental;

V – qualificação do ambiente urbano, sobretudo nas áreas periféricas de urbanização recente, através da implantação ou ampliação da oferta de bens e serviços urbanos;

VI – diversificação das estruturas urbanas formais, através da definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação que reflitam as identidades locais, as restrições ambientais e a dinâmica sócio-econômica, buscando estimular outras formas de uso e ocupação do espaço urbano.

Seção II **Da Macrozona Rural - MZR**

Art. 41. A Macrozona Rural compreende a área rural do Município, incluindo as propriedades rurais, as estruturas ambientais tais como as serras e áreas de caatinga, os Núcleos Urbanos em Área Rural (NUAR), povoados e vilas rurais.

Art. 42. São Diretrizes da Macrozona Rural - MZR:

I – promoção da integração territorial, considerando o sistema viário e as estruturas ambientais;

II – regularização do uso e ocupação do solo nos Núcleos Urbanos dos Distritos, para possibilitar a manutenção das características urbanas destes núcleos, sobretudo àquelas de relevância para a conservação da identidade e a memória local e para qualificação ambiental, com a oferta de serviços de infra-estrutura básica;

III – garantia da utilização sustentável dos recursos naturais e culturais desta macrozona buscando:

a) desenvolvimento do agroturismo e ecoturismo;

b) fortalecimento de práticas de manejo sustentável, de forma a compatibilizar as atividades agro-silvo-pastoris com a preservação e equilíbrio ambiental;

c) fortalecimento da agricultura familiar;

d) valorização das vocações locais dos distritos;

e) garantia de inclusão das comunidades quilombolas, de agricultores familiares, agroextrativistas, e de pequenos produtores rurais nas cadeias produtivas do agro-negócio e ao desenvolvimento da agroindústria;

f) implantação de infra-estrutura de acesso à água potável, através de tecnologias de baixo custo e da apropriação pela população rural dos meios para realizá-las;

g) implantação dos serviços de infra-estrutura básica, principalmente, nos Núcleos Urbanos em Área Rural (NUARs), assentamentos de reforma agrária, povoados e vilas rurais;

h) aproveitamento estratégico dos recursos hídricos para o desenvolvimento sustentável.

IV – implantação de Plano de Gestão dos Recursos Hídricos objetivando:

a) o uso racional da água superficial e subterrânea, para preservação da qualidade e quantidade;

b) a garantia do uso da água para o consumo humano e animal;

c) a implantação de técnicas de irrigação de baixo desperdício d'água;

d) a integração entre o planejamento de comitês de bacia, e outras instâncias colegiadas de gestão dos recursos hídricos;

e) a articulação do planejamento de recursos hídricos com o dos setores usuários e com os planejamentos regional, estadual e nacional;

f) a articulação da gestão de recursos hídricos com a do uso do solo;

g) a articulação da gestão de recursos hídricos com a gestão ambiental;

h) a outorga sobre o uso da água.

V – garantia da conservação, utilização sustentável e repartição dos benefícios da biodiversidade do bioma caatinga, mediante:

a) preservação da fauna e da flora nativas;

b) indução de práticas agro-silvo-pastoris de baixo impacto ambiental, principalmente, a agro-ecologia e a agrosilvicultura;

c) cultivo e beneficiamento de produtos nativos da caatinga;

d) uso de valores e práticas locais sustentáveis, respeitando-se a cultura local, sem prejuízo ao meio ambiente;

e) manejo florestal;

f) redução e eliminação do uso da vegetação nativa como fonte combustível, adotando-se fontes de energia renováveis, de baixo impacto ambiental;

g) manejo integrado de pragas, através do controle biológico, visando reduzir o uso de agrotóxicos;

h) Integração de atividades agrícolas, florestais, e de aquíicultura, visando o desenvolvimento de agroecossistemas;

i) implantação de Unidades de Conservação;

j) indução e apoio à criação e à implantação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN).

VI – integração projetos e ações de desenvolvimento regional sustentável, principalmente:

a) projetos de desenvolvimento rural;

- b) projetos de desenvolvimento turístico;
- c) planos de gerenciamento de recursos hídricos;
- d) zoneamento ecológico econômico;
- e) projetos de desenvolvimento do semi-árido.

VII – indução do desenvolvimento técnico e científico, para a gestão sustentável dos recursos naturais, considerando:

- a) elaboração de projetos locais de exploração sustentável e conservação dos recursos naturais em comunidades de agricultores e/ou extrativistas que preservem valores e cultura relacionados ao uso desses recursos naturais;
- b) difusão de técnicas de manejo sustentável dos recursos naturais;
- c) implantação de programas de Educação Ambiental, considerando sua transversalidade sobre as ações da vida humana, objetivando a criação de co-responsabilidades;
- d) capacitação continuada dos órgãos municipais responsáveis pela gestão da Política Ambiental através da aquisição de tecnologias, equipamentos e demais meios necessários ao exercício das suas atividades e a integração entre os órgãos do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA.

VIII – requalificação dos ecossistemas degradados, mediante:

- a) proteção de áreas de preservação permanente, estabelecidas pela Lei Federal nº 4.771/65;
- b) reflorestamento de matas ciliares;
- c) fiscalização sobre as áreas de reservas legais, exigindo sua implantação nos parcelamentos do solo rural;
- d) planejamento integrado entre a Política Ambiental e as demais políticas setoriais, implantando planos de ação de recuperação de áreas degradadas;
- e) combate à caça e captura de animais silvestres.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Seção I Das Zonas Rurais Especiais - ZRE

Art. 43. Na Macrozona Rural, são definidas, em razão das características ambientais, as seguintes Zonas Rurais Especiais - ZRE:

- I - Zona Rural Especial - ZRE Serra Talhada;
- II - Zona Rural Especial - ZRE Serra do Catolé;
- III - Zona Rural Especial - ZRE Serra Verde;
- IV - Zona Rural Especial - ZRE Barragem de Serrinha.

Art. 44. São diretrizes das Zonas Rurais Especiais:

- I – proteção de áreas de interesse ambiental;

II – promoção da conservação, utilização sustentável e repartição dos benefícios da biodiversidade do Bioma Caatinga;

III – garantia da utilização estratégica para o desenvolvimento do turismo ecológico e do agroturismo;

IV – preservação da qualidade e quantidade da água superficial e subterrânea.

Subseção I

Da Zona Rural Especial da Serra Talhada - ZRR Serra Talhada

Art. 45. A Zona Especial Rural Serra Talhada caracteriza-se pelo complexo de serras e os reservatórios d'água de Cachoeira e Saco, localizados ao norte do núcleo urbano do Distrito Sede.

Art. 46. São diretrizes da Zona Rural Especial de Serra Talhada:

I – promoção da conservação, utilização sustentável e repartição dos benefícios da biodiversidade do Bioma Caatinga;

II – implantação de Unidades de Conservação;

III – implantação de práticas agro-silvo-pastoris sustentáveis;

IV – garantia da utilização estratégica para o desenvolvimento do turismo ecológico e do agro-turismo;

V – garantia da proteção dos mananciais de Cachoeira e Saco, bem como da malha hídrica desta zona especial;

VI – regulação do uso e ocupação do solo rural em áreas de interesse ambiental.

Art. 47. São objetivos da Zona Rural Especial de Serra Talhada:

I - implantar Plano de Manejo, de acordo com Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000 e o Decreto nº 4.340, de 22 de agosto de 2002, definindo ainda:

a) ações mitigadoras, visando à redução dos impactos ambientais ocasionados pelos usos e atividades já instalados;

b) zoneamento de usos e atividades compatíveis, com a proteção do ambiente natural;

c) critérios de definição de contrapartidas financeiras para a implantação de empreendimentos privados;

d) áreas para amortecimento dos impactos ambientais sobre áreas de preservação, e no entorno da Zona Rural Especial Serra Talhada;

e) Plano de Recuperação de Áreas Degradadas, e das áreas de preservação permanente definidas pela Lei Federal nº 4.771 de 15 de setembro de 1965;

f) regulamentação de visitação pública.

II - integrar os programas de desenvolvimento rural, de turismo e gestão ambiental;

III - conservar a paisagem natural e os ecossistemas;

IV - reduzir os impactos ambientais negativos decorrentes do crescimento urbano do Distrito Sede, e do uso e ocupação do solo em áreas de interesse ambiental;

V - garantir a quantidade e a qualidade da água superficial e subterrânea;

VI - preservar as áreas de proteção permanente;

VII - induzir o estabelecimento de práticas agro-silvo-pastoris sustentáveis objetivando:

- a) proteção dos ecossistemas naturais;
- b) inclusão de produtores rurais locais nas cadeias produtivas do agronegócio;
- c) fortalecimento da agricultura familiar, através da assistência técnica continuada;
- d) segurança alimentar;
- e) integração entre as atividades de produção rural e a proteção dos recursos naturais.

VIII - integrar programas e ações ao planejamento realizado por Comitês de Bacia Hidrográfica e outras instâncias colegiadas de gestão ambiental.

Subseção II **Da Zona Rural Especial Serra do Catolé**

Art. 48. A Zona Rural Especial Serra do Catolé caracteriza-se pelo complexo de serras localizadas ao norte do território municipal, entre os distritos de Bernardo Vieira e Santa Rita.

Art. 49. São diretrizes da Zona Rural Especial Serra do Catolé:

- I - implantação de Unidades de Conservação;
- II – implantação de práticas agro-silvo-pastoris sustentáveis;
- III - garantia da sua utilização estratégica para o desenvolvimento do turismo ecológico e do agroturismo.

Art. 50. São objetivos da Zona Rural Especial Serra do Catolé:

- I - implantar Plano de Manejo, de acordo com Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000 e o Decreto nº 4.340, de 22 de agosto de 2002;
- II - integrar os programas de desenvolvimento rural, de turismo e gestão ambiental;
- III - conservar a paisagem natural e os ecossistemas;
- IV - reduzir os impactos ambientais negativos sobre Áreas de Interesse Ambiental - AIA;
- V - garantir a quantidade e a qualidade da água superficial e subterrânea;
- VI - preservar as Áreas de Proteção Permanente - APP;
- VII - induzir o estabelecimento de práticas agro-silvo-pastoris sustentáveis, objetivando:
 - a) proteção dos ecossistemas naturais;
 - b) inclusão de produtores rurais locais nas cadeias produtivas do agronegócio;
 - c) fortalecimento da agricultura familiar, através da assistência técnica continuada;
 - d) segurança alimentar.

VIII - integrar as atividades de produção rural e a proteção dos recursos naturais;
IX - integrar programas e ações ao planejamento realizado por Comitês de Bacia Hidrográfica e outras instâncias colegiadas de gestão ambiental.

Subseção III **Zona Rural Especial Serra Verde**

Art. 51. A Zona Rural Especial Serra Verde caracteriza-se pelo complexo de serras localizados a leste da PE-390 (Virgolino Ferreira da Silva – LAMPIÃO) e a oeste do Riacho São Domingos.

Art. 52. São diretrizes da Zona Rural Especial Serra Verde:

- I – promoção da conservação, utilização sustentável e repartição dos benefícios da biodiversidade do bioma caatinga;
- II – implantação de Unidades de Conservação;
- III – implantação de práticas agro-silvo-pastoris sustentáveis;
- IV – garantia da utilização estratégica para o desenvolvimento do turismo ecológico e do agroturismo;
- V – regulação das atividades de impacto ao meio ambiente, principalmente de extração mineral.

Art. 53. São objetivos da Zona Rural Especial Serra Verde:

I - implantar Plano de Manejo de acordo com Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e o Decreto nº 4.340, de 22 de agosto de 2002, definindo ainda:

- a) ações mitigadoras, visando à redução dos impactos ambientais ocasionados pelos usos e atividades já instalados;
- b) zoneamento de usos e atividades compatíveis, com a proteção do ambiente natural;
- c) critérios de definição de contrapartidas financeiras para a implantação de empreendimentos privados;
- d) áreas para amortecimento dos impactos ambientais sobre áreas de preservação, e no entorno da Zona Rural Especial de Serra Talhada;
- d) Plano de Recuperação de Áreas Degradadas, e das Áreas de Preservação Permanente definidas pela Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965;
- e) regulamentação de visitação pública.

II - integrar os programas de desenvolvimento rural, de turismo e gestão ambiental;

III - preservação da paisagem natural e os ecossistemas;

IV - reduzir os impactos ambientais negativos, decorrentes da extração mineral;

V - garantir a quantidade e a qualidade da água superficial e subterrânea;

VI - preservar as Áreas de Proteção Permanente;

VII - induzir o estabelecimento de práticas agro-silvo-pastoris sustentáveis, objetivando:

- a) proteção dos ecossistemas naturais;
- b) inclusão de produtores rurais locais nas cadeias produtivas do agronegócio;
- c) fortalecimento da agricultura familiar, através da assistência técnica continuada;
- d) segurança alimentar;
- e) integração entre as atividades de produção rural e a proteção dos recursos naturais.

VIII - integrar programas e ações ao planejamento realizado por Comitês de Bacia Hidrográfica e outras instâncias colegiadas de gestão ambiental.

Subseção IV **Da Zona Rural Especial Barragem de Serrinha**

Art. 54. A Zona Rural Especial Barragem de Serrinha caracteriza-se pelas áreas de influência direta da Barragem de Serrinha, o Núcleo Urbano do Distrito de Pajeú e o povoado de Poço da Cerca.

Art. 55. São diretrizes da Zona Rural Especial Barragem de Serrinha:

- I – garantia da utilização estratégica dos recursos hídricos para o desenvolvimento regional;
- II – implantação da infra-estrutura para aproveitamento dos recursos hídricos pelas populações locais;
- III – implantação de programas de apoio à pesca e aqüicultura;
- IV – implantação, de forma integrada, de programas de desenvolvimento rural, turismo e gestão ambiental;
- V – proteção da qualidade e da quantidade das águas superficiais e subterrâneas.

Art. 56. São objetivos da Zona Rural Especial Barragem de Serrinha:

- I - implantar Plano de Gestão dos Recursos Hídricos;
- II - implantar Plano de Manejo de acordo com Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000 e o Decreto nº 4.340, de 22 de agosto de 2002, definindo ainda:
 - a) zoneamento de usos e atividades compatíveis, com a proteção do ambiente natural;
 - b) critérios de definição de contrapartidas financeiras para a implantação de empreendimentos privados;
 - c) áreas para amortecimento dos impactos ambientais sobre áreas de preservação, e no entorno da Zona Rural Especial Barragem de Serrinha;
 - d) Plano de Recuperação dos Ambientes Degradados, e das Áreas de Preservação Permanente definidas pela Lei Federal nº 4.771 de 15 de setembro de 1965;
 - e) regulamentação de visitação pública;
 - f) parâmetros técnicos de uso dos recursos hídricos.
- III - induzir o estabelecimento de práticas agro-silvo-pastoris sustentáveis, objetivando:
 - a) proteção dos ecossistemas naturais;
 - b) inclusão de produtores rurais locais nas cadeias produtivas do agronegócio;
 - c) fortalecimento da agricultura familiar, através da assistência técnica continuada;
 - d) segurança alimentar;
 - e) integração entre as atividades de produção rural e a proteção dos recursos naturais.
- IV - proteger as Áreas de Preservação Permanente;

V - integrar programas e ações ao planejamento realizado por Comitês de Bacia Hidrográfica e outras instâncias colegiadas de gestão ambiental.

Subseção V **Dos Núcleos Urbanos em Área Rural - NUAR**

Art. 57. Os Núcleos Urbanos em Área Rural (NUAR) de Serra Talhada correspondem aos Núcleos Urbanos dos Distritos localizados na Macrozona Rural.

Art. 58. Ficam instituídos os seguintes Núcleos Urbanos em Área Rural – NUAR:

- I - Núcleo Urbano em Área Rural Bernardo Vieira - NUAR Bernardo Vieira;
- II - Núcleo Urbano em Área Rural Pajeú - NUAR Pajeú;
- III - Núcleo Urbano em Área Rural Caiçarina da Penha – NUAR Caiçarina da Penha;
- IV - Núcleo Urbano em Área Rural Logradouro – NUAR Logradouro;
- V - Núcleo Urbano em Área Rural Tauapiranga – NUAR Tauapiranga;
- VI - Núcleo Urbano em Área Rural Luanda – NUAR Luanda;
- VII - Núcleo Urbano em Área Rural Santa Rita – NUAR Santa Rita;
- VIII - Núcleo Urbano em Área Rural Varzinha – NUAR Varzinha.

Art. 59. São diretrizes dos Núcleos Urbanos em Área Rural:

I – elaboração de estudos específicos para avaliação da relevância patrimonial do conjunto edificado, com vistas à definição de instrumentos, mecanismos de gestão e parâmetros voltados à sua conservação;

II – orientação da expansão urbana, com a definição de parâmetros que promovam um padrão mais ameno de adensamento construtivo, sobretudo para os empreendimentos habitacionais de interesse social;

III – melhoria das condições de habitabilidade, através da oferta de infra-estrutura e de bens e serviços urbanos;

IV – garantia do suporte logístico na oferta de bens e serviços urbanos para os moradores da área rural.

Art. 60. São objetivos dos Núcleos Urbanos em Área Rural:

I - garantir a preservação do patrimônio edificado que expressa a identidade, a cultura e a memória coletiva da localidade;

II - priorizar investimentos em infra-estrutura urbana, sobretudo de saneamento básico, pavimentação e manejo das águas pluviais;

III - implantar, passeios públicos, intervir e manter os já existentes, promovendo a desobstrução de barreiras físicas melhorando as condições de mobilidade e acessibilidade, sobretudo para pessoas com restrições de mobilidade;

IV - intervir e manter os espaços públicos de uso coletivo, tratando-os com Espaços Públicos de Amenização Ambiental – EPAA;

V - dar suporte logístico na oferta de bens e serviços urbanos aos moradores da área rural.

Seção II Do Zoneamento Urbano

Art. 61. A Macrozona Urbana (MZU) de Serra Talhada está subdividida, segundo os seus condicionantes sócio-econômicos e urbanístico-ambientais e de acordo com a estratégia de desenvolvimento municipal, nas seguintes Zonas Urbanas:

- I - Zona de Equilíbrio Urbano-Ambiental – ZEUA;
- II - Zona de Requalificação Urbana – ZRU;
- III - Zona de Qualificação Urbana – ZQU;
- IV - Zona de Urbanização Moderada – ZUM;
- V - Zona de Dinamização Econômica – ZEDE;
- VI - Zona de Expansão Urbana – ZEU.

Art. 62. São objetivos das Zonas Urbanas de Serra Talhada:

I - assegurar o equilíbrio ambiental nas práticas de urbanização, através da adoção de instrumentos urbanísticos e parâmetros de uso e ocupação compatíveis com as estruturas ambientais existentes;

II - garantir o equilíbrio urbanístico, através da priorização de investimentos nas áreas periféricas de urbanização precária;

III - promover a requalificação urbana da área central;

IV - garantir um crescimento urbano ordenado, orientado pelo equilíbrio ambiental e pela utilização racional da terra urbana;

V - garantir a preservação das estruturas urbanas especiais de interesse histórico-cultural e ambiental;

VI - estimular o acesso à moradia de qualidade;

VII - promover a justa distribuição dos custos e benefícios do processo de urbanização, através da utilização de instrumentos e mecanismos de financiamento do desenvolvimento urbano.

Subseção I Da Zona de Equilíbrio Urbano-Ambiental - ZEUA

Art. 63. A Zona de Equilíbrio Urbano-Ambiental - ZEUA corresponde às faixas marginais do Rio Pajeú, dentro da Macrozona Urbana e às margens do afluente do Rio, curso hídrico do Açude Borborema.

Art. 64. O processo de urbanização na Zona de Equilíbrio Urbano-Ambiental deve considerar:

I - o equilíbrio entre o processo de urbanização e a conservação do patrimônio natural;

II - a redução dos impactos ambientais negativos, decorrentes do processo de urbanização, sobretudo sobre o Rio Pajeú e seus afluentes e o Açude Borborema;

III - o uso e ocupação racional do solo urbano, considerando a oferta de infraestrutura urbana e os condicionantes geo-morfológicos.

Art. 65. São diretrizes da Zona de Equilíbrio Urbano-Ambiental - ZEUA:

- I – conservação da unidade de paisagem constituída pelas faixas marginais do Rio Pajeú, Açude Borborema e seus afluentes;
- II – melhoria da qualidade urbano-ambiental e restrição do adensamento construtivo, inclusive nas áreas limítrofes a esta zona;
- III – qualificação dos espaços públicos de uso coletivo;
- IV – redução dos impactos ambientais negativos decorrentes do processo de urbanização;
- V – promoção e recuperação ambiental das áreas objeto de aterros que resultaram em alteração na estrutura de drenagem natural.

Art. 66. São objetivos da Zona de Equilíbrio Urbano-Ambiental:

- I - definir parâmetros urbanísticos que promovam uma ocupação do solo, no Setor de Uso Sustentável (SUS), de forma esparsa, preservando as estruturas ambientais e as características paisagísticas;
- II - conservar os espaços públicos de uso coletivo como espaços de amenização ambiental.

Art. 67. A Zona de Equilíbrio Urbano-Ambiental (ZEUA) divide-se, em função dos condicionantes ambientais e da capacidade de adensamento construtivo, nos seguintes Setores Especiais:

- I - Setor de Conservação e Proteção – SCP;
- II - Setor de Uso Sustentável – SUS.

Art. 68. São Diretrizes do Setor de Conservação e Proteção – SCP:

- I - definição da área *non aedificandi*, baseada na Lei Federal nº 4.771/65 que define as Áreas de Proteção Permanente – APP;
- II - recuperação da mata ciliar;
- III - implantação de um plano de manejo para garantir a conservação das margens do rio Pajeú;
- IV - implantação de cemitério público e parque urbano, com rede cicloviária e de circulação de pedestres.

Art. 69. São diretrizes do Setor de Uso Sustentável – SUS:

- I – promoção do Uso e Ocupação do Solo, compatível com a preservação de um padrão de qualidade ambiental;
- II – definição das faixas *non aedificandi*, baseada na Lei Federal nº 4.771/1965 que define as Áreas de Preservação Permanente – APP;
- III – recuperação de mata ciliar.

Subseção II **Da Zona de Requalificação Urbana - ZRU**

Art. 70. A Zona de Requalificação Urbana (ZRU) conforma-se pelo núcleo original de formação do Município e áreas adjacentes, que requerem a definição de mecanismos e parâmetros para reorientar seu processo de urbanização e de consolidação de Centro de Comércio e Serviços.

Art. 71. O processo de urbanização na Zona de Requalificação Urbana (ZRU) deve considerar:

I - a requalificação da unidade de paisagem central constituída por uma morfotipologia que originou a Cidade, mas que vem, constantemente, se modificando para adaptar-se a novos usos;

II - o estímulo ao adensamento, observando a atual e a novas demandas de infraestrutura.

Art. 72. São diretrizes da Zona de Requalificação Urbana - ZRU:

I - promoção de investimentos públicos e incentivo à iniciativa privada na abertura de espaços para novas atividades econômicas;

II - valorização e proteção do patrimônio, histórico e cultural, remanescente;

III - promoção da requalificação urbanística e ambiental;

IV - ordenamento e qualificação da comunicação visual;

V - ordenamento do trânsito e melhorar a acessibilidade de pedestres;

VI - inversão do processo de esvaziamento populacional;

VII - adoção de parâmetros flexíveis, especialmente, nos eixos da Rua Enock Ignácio de Oliveira e Rua Afonso Magalhães.

Art. 73. Ficam instituídos, na Zona de Requalificação Urbana (ZRU), os seguintes Setores Especiais e Eixos de Adensamento e Requalificação:

I - Setor Especial de Proteção do Patrimônio Histórico-Cultural – SPHC;

II - Setor Especial de Fortalecimento do Turismo – SEFT;

III - Eixo de Adensamento e Requalificação 1 – EAR 1 Rua Enock Ignácio de Oliveira e Rua Afonso Magalhães;

IV - Eixo de Adensamento e Requalificação 2 – EAR 2 Estrada de Ferro.

Art. 74. São diretrizes do Setor de Proteção do Patrimônio Histórico-Cultural - SPHC:

I – conservação do conjunto edificado, bem como seu traçado e entorno;

II – requalificação de edificações, cujo uso comercial e de serviços estão consolidados;

III – controle dos processos de descaracterização de sítios e edifícios de relevante valor histórico-cultural;

IV – definição de parâmetros, instrumentos e setorização, com vistas à proteção dos sítios de relevante valor histórico-cultural;

V – preservação da Praça da Matriz de Nossa Senhora da Penha e anexos;

VI – preservação da Praça e o prédio de Nossa Senhora do Rosário.

Art. 75. São diretrizes do Setor Especial de Fortalecimento do Turismo – SEFT:

- I – implantação de equipamentos e serviços de apoio ao Turismo;
- II – fortalecimento da cultura e economia locais para o desenvolvimento sustentável do Município;
- III – revitalização do prédio da antiga Estação Ferroviária e seus anexos, considerando usos que garantam suas preservação e sustentabilidade;
- IV – conservação da área do entorno, definindo parâmetros urbanísticos específicos que garantam a integração e a qualidade da paisagem.

Art. 76. São diretrizes do Eixo de Adensamento e Requalificação (EAC) Rua Enock Ignácio de Oliveira e Rua Afonso Magalhães e do Eixo de Adensamento e Requalificação (EAC) Estrada de Ferro:

- I – requalificação dos usos e renovar os padrões construtivos;
- II – estímulo ao adensamento para a consolidação do pólo de comércio e serviços, através da aplicação de parâmetros flexíveis;
- III – consolidação da ZRU, especialmente nos eixos viários, como potencializadora da economia local.

Subseção III Da Zona de Qualificação Urbana - ZQU

Art. 77. A Zona de Qualificação Urbana (ZQU) conforma-se pelos bairros do Bom Jesus, São Cristóvão (CAGEPE), José Tomé de Sousa Ramos (Mutirão), Tancredo Neves (COHAB) e Nossa Senhora da Conceição (IPSEP).

Art. 78. O processo de urbanização na Zona de Qualificação Urbana (ZQU) deverá considerar a identidade local, buscando a amenizar os efeitos do excessivo adensamento, com a adoção de parâmetros que promovam padrões melhores de qualidade espacial.

Art. 79. São diretrizes da Zona de Qualificação Urbana - ZQU:

- I – amenização do adensamento construtivo;
- II – melhoria das condições de habitabilidade nas localidades de urbanização precária, através da oferta de infra-estrutura básica e de bens e serviços urbanos;
- III – melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade, sobretudo para pessoas com restrições de mobilidade, priorizando a Zona para investimentos em pavimentação e melhoria dos passeios;
- IV – recuperação e manutenção dos espaços públicos de uso coletivo, considerando-os como espaços de amenização ambiental - EPAA;
- V – definição de parâmetros urbanísticos de parcelamento e de uso e ocupação do solo, com padrões morfológicos que reflitam a identidade local, reconhecendo a consolidação da urbanização existente, mas que promovam a amenização do adensamento populacional e construtivo futuros;
- VI – priorização de investimentos em infra-estrutura urbana, sobretudo de saneamento básico, pavimentação e manejo das águas pluviais.

Subseção IV **Da Zona de Urbanização Moderada – ZUM**

Art. 80. A Zona de Urbanização Moderada (ZUM) corresponde ao bairro da AABB e adjacências.

Art. 81. O processo de urbanização na Zona de Urbanização Moderada (ZUM) deverá promover a conservação do seu padrão morfológico e tipológico, resultando em uma qualidade espacial caracterizada pela amenidade climática.

Art. 82. São diretrizes da Zona de Urbanização Moderada - ZUM:

I – definição de parâmetros de uso e ocupação do solo que propiciem parcelamentos com lotes de maiores dimensões e maiores percentuais de solo natural e áreas verdes, conservando as características morfológicas e a qualidade espacial deste território;

II – compartilhamento dos custos com o processo de consolidação urbana e da expansão sustentável da cidade.

Subseção V **Da Zona de Dinamização Econômica – ZEDE**

Art. 83. A Zona de Dinamização Econômica (ZEDE) corresponde à parcela do território municipal localizada no extremo oeste da Macrozona Urbana, às margens da BR -232, e tem como objetivo, estimular atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda.

Art. 84. São Diretrizes da Zona de Dinamização Econômica – ZEDE:

I – estímulo à implantação de atividades geradoras de Trabalho, Emprego e Renda, compatíveis com a dinâmica econômica do Município e com a estrutura ambiental;

II – instituição de instrumentos de incentivo à implantação de atividades econômicas;

III – definição de parâmetros urbanísticos de regulação do uso e ocupação do solo, na margem de rodovias, com vistas a garantir padrões urbanísticos compatíveis com as atividades econômicas de médio e grande porte e com regras de segurança.

Subseção VI **Da Zona de Expansão Urbana – ZEU**

Art. 85. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) conforma-se por vazios urbanos, com tendência de expansão urbana, localizados a Oeste da área urbana e no entorno do bairro José Rufino Alves (Caxixola).

Art. 86. O Processo de urbanização na ZEU deverá considerar a implantação de infraestrutura urbana pelos empreendedores, buscando uma ocupação urbana ordenada e qualificada.

Art. 87. São diretrizes da Zona de Expansão Urbana - ZEU:

I – orientação do crescimento do Núcleo Urbano do Distrito Sede nos vazios urbanos localizados próximos de áreas urbanizadas, portanto, que apresentam melhores condições para a oferta de infra-estrutura urbana e bens e serviços urbanos, evitando um crescimento desordenado, mais oneroso ao Poder Público e com impactos ambientais negativos sobre o meio ambiente;

II – consolidação da Zona de Expansão da Cidade de forma ordenada e com adensamento construtivo ameno;

III – definição de parâmetros de uso e ocupação do solo, que propiciem parcelamentos com lotes para oferta da população local, sobretudo de padrão popular.

Seção III **Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS**

Art. 88. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são parcelas do território com uma situação de urbanização precária, resultante de processos formais e informais de ocupação do solo.

Art. 89. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é um instrumento utilizado na promoção da regularização urbanística e jurídico-fundiária de áreas de urbanização precária com as seguintes diretrizes:

I – garantia do direito à moradia de qualidade para os seus moradores, através da regularização urbanística e jurídico-fundiária e da Requalificação urbanística;

II – implementação de programas de habitação de interesse social;

III – integração com a malha urbana da cidade;

IV – promoção, quando for verificada impossibilidade de consolidação, o reassentamento das famílias, preferencialmente, para áreas próximas, para manutenção das relações de vizinhança, trabalho, emprego e renda.

Art. 90. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS:

I - elaborar Plano Urbanístico Específico, com parâmetros urbanísticos especiais com vistas a promover a regularização urbanística;

II - eliminar a situação de risco com obras de contenção e, quando necessário, com o re-assentamento de famílias;

III - reduzir o adensamento construtivo;

IV - melhorar as condições das moradias, promovendo, se necessária, sua substituição;

V - implementar obras de infra-estrutura urbana, sobretudo saneamento básico;

VI - melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade;

VII - recuperar, conservar e ampliar a oferta de espaços e equipamentos de uso coletivo.

Art. 91. Ficam instituídas as seguintes Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:

I - Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1;

II - Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2.

Art. 92. Ficam instituídas como Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) as ocupações irregulares localizadas às margens do Açude Borborema e da Rodovia PE 365.

Parágrafo único. As ZEIS 1 serão objetos de re-assentamento, por estarem localizadas em áreas onde não é possível a sua consolidação por apresentarem riscos.

Art. 93. Fica instituído como Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) o bairro José Tomé de Sousa Ramos (Mutirão).

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) o bairro José Tomé de Sousa (Mutirão) será objeto de intervenções urbanísticas com vistas a melhorar as condições das moradias, promovendo se necessário a sua substituição; implementar serviços de infra-estrutura básica, sobretudo saneamento básico, drenagem e pavimentação; melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade; e estruturar os espaços e equipamentos de uso coletivo.

Art. 94. Poderão ser criadas novas ZEIS 1 e ZEIS 2 por meio de Lei Municipal, em áreas de urbanização precária ocupadas, predominantemente, por famílias de baixa renda que demandem a regularização urbanística e a regularização jurídico-fundiária.

Seção IV **Dos Espaços Públicos de Amenização Ambiental – EPAA**

Art. 95. São Espaços Públicos de Amenização Ambiental (EPAA) todos os espaços públicos existentes na Macrozona Urbana – MZU e nos Núcleos Urbanos em Área Rural.

Art. 96. São diretrizes dos Espaços Públicos de Amenização Ambiental - EPAA:

- I – recuperação e manutenção dos equipamentos urbanos;
- II – implantação de programa de arborização urbana;
- III – regulação e ordenamento de comércio informal;
- IV – reintegração de áreas ocupadas irregularmente;
- V – manutenção dos perímetros originais, ficando proibida a doação para outros fins.

Art. 97. São Espaços Públicos de Amenização Ambiental - EPAA:

- a) praças;
- b) pátios;
- c) largos;
- d) recantos;
- e) refúgios;
- f) canteiros;
- g) campos de futebol.

Art. 98. O Poder Público Municipal elaborará um cadastro dos Espaços Públicos de Amenização Ambiental – EPAA.

Art. 99. As áreas verdes de novos loteamentos constituem automaticamente, no ato da aprovação dos mesmos, Espaços Públicos e Amenização Ambiental – EPAA.

CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Do Parcelamento do Solo

Art. 100. O parcelamento do solo, para fins urbanos, no Município de Serra Talhada, regido pelas disposições previstas nesta Lei e observando-se as legislações federal e estadual pertinentes, 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, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

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

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

§ 4º Considera-se lote, o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos estabelecidos neste Plano.

§ 5º Considera-se infra-estrutura básica, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água, redes de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

§ 6º Os parcelamentos ilegais e irregulares existentes, anteriores a esta lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial.

Art. 101. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;
- III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), exceto nos casos em que sejam executadas as obras necessárias a sua correção, devidamente

licenciadas pelos órgãos Federal e/ou Estadual responsáveis pelo controle ambiental, e com padrões de parcelamento adequados.

Seção II Do Uso do Solo

Art. 102. Para os fins desta lei, os usos classificam-se nas seguintes categorias:

- I - residencial;
- II - não residencial;
- III - misto.

§ 1º Considera-se residencial o uso destinado à moradia nas seguintes tipologias:

- I - residencial isolado, que corresponde a uma edificação unifamiliar ou multifamiliar;
- II - residencial em conjunto, que corresponde a um conjunto conformado por mais de uma edificação unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º Considera-se não residencial, o uso que não contempla a atividade de moradia, destinando-se ao exercício de atividades comerciais, de serviços, industriais, institucionais, de cultura, lazer, recreação e outras.

§ 3º Considera-se misto, o uso constituído de mais de uma atividade, residencial e não residencial, dentro do mesmo lote.

§ 4º Os usos poderão instalar-se no território municipal, conforme indicado na Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, anexo a esta Lei, e deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos fixados para cada zona e às observações aplicáveis.

Seção III Dos Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Subseção I Dos Parâmetros do Parcelamento do Solo

Art. 103. Para o parcelamento do solo no Município são adotados os seguintes parâmetros:

- I - Lote Mínimo (LM);
- II - Testada Mínima (TM).

§ 1º Considera-se Lote Mínimo, o tamanho de lote de menor tamanho exigido para novos parcelamentos ou para desmembramentos em áreas já parceladas, medido em metros quadrados (m²).

§ 2º Considera-se Testada Mínima, a dimensão mínima, de extensão linear do lote, no limite com o logradouro público, expressa em metro linear (m') conjuntamente com o tamanho mínimo do lote.

Subseção II Dos Parâmetros do Uso e Ocupação do Solo

Art. 104. Para efeitos do uso e ocupação do solo em Serra Talhada são adotados os seguintes parâmetros:

- I - Recuo Frontal (RF), Recuo Lateral (RL) e Recuo de Fundos (RFU);
- II – Taxa de Ocupação (TO);
- III - Taxa de Solo Natural (TSN);
- IV - Gabarito de Altura (GA);
- V - Coeficiente de Aproveitamento (CA).

§ 1º Considera-se Recuo, a distância que deve ser mantida entre a edificação e as linhas divisórias do lote ou gleba, expressas em metro linear m' (metro linear), podendo ser frontal, lateral e de fundos.

§ 2º Considera-se Taxa de Ocupação (TO), o percentual máximo de área ocupada pela projeção vertical da edificação sobre o plano horizontal do terreno.

§ 3º Considera-se Taxa de Solo Natural (TSN), o percentual de área do lote ou gleba a ser mantida nas suas condições naturais, sem impermeabilização, favorecendo a absorção das águas pluviais, a ampliação da cobertura vegetal e a manutenção da paisagem natural.

§ 4º Considera-se Gabarito de Altura (GA), é a altura máxima da edificação, medida da sua base até o ponto mais alto da mesma, sendo definido em número de pavimentos permitido para a edificação, considerando que a altura máxima de cada pavimento não poderá ser superior a 3,00m (três) metros.

§ 5º Considera-se Coeficiente de Aproveitamento (CA), o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida, estabelecendo o total de metros quadrados que podem ser construídos no lote ou gleba.

§ 6º O cálculo da área total de construção permitida pelos Coeficientes de Aproveitamento computará todos os pavimentos e áreas cobertas da edificação, com todos os elementos e compartimentos que a compõem, excetuando-se apenas o pavimento de cobertura quando este for de uso exclusivo da casa de máquinas de elevadores e reservatórios.

Seção IV Das Normas Técnicas e dos Procedimentos Administrativos para Aprovação de Loteamento

Subseção I Das Normas Técnicas

Art. 105. Os loteamentos deverão destinar o percentual mínimo de área para uso público igual a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba a ser parcelada para implantação do sistema viário, de equipamentos comunitários e urbanos e áreas verdes.

Art. 106. Com relação ao percentual mínimo de áreas para uso público previsto no artigo anterior, deverão ser destinados, no mínimo:

- I - 5% (cinco por cento) para implantação de equipamentos comunitários e urbanos;
- II - 20% (vinte e cinco por cento) para áreas verdes.

§ 1º Consideram-se comunitários, os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 2º Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica ou outros serviços urbanos definidos pela municipalidade.

§ 3º As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento).

§ 4º O Sistema Viário deverá obedecer à declividade mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 17% (dezessete por cento).

§ 5º Fica estabelecido a testada máxima para as quadras igual a 300,00m (trezentos) metros e profundidade máxima igual a 100,00m (cem metros).

§ 6º O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos padrões de parcelamento estabelecidos no zoneamento, observando-se ainda os seguintes requisitos:

- I - nenhum lote poderá ter testada inferior a 10,00m (dez) metros;
- II - nos casos de regularização de parcelamentos anteriores a este Plano, será tolerada testada mínima inferior a 10,00m (dez) metros para os lotes;
- III - nos lotes situados em esquinas de logradouros, a testada do lote deverá ser acrescida de uma dimensão igual ou maior ao afastamento lateral mínimo, obrigatório, estabelecido para cada zona.

Subseção II Do Projeto de Loteamento

Art. 107. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Poder Público Municipal, a definição das normas técnicas e dos parâmetros de parcelamento do solo previstos para zona em que se situe o loteamento, apresentando, para este fim, requerimento e 02 (duas) plantas do imóvel contendo, no mínimo:

- I - a situação e a localização;
- II - as divisas da gleba a ser loteada;
- III - as curvas de nível a cada 10,00m (dez) metros;
- IV - a localização de cursos e corpos d'água, maciços vegetais e construções existentes;
- V - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres e dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

- VI - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VII - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 108. O Poder Público Municipal indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as normas técnicas e parâmetros de parcelamento do solo previstos nesta Lei:

- I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõe o sistema viário do Município, relacionados com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II - o traçado básico do sistema viário principal;
- III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas verdes;
- IV - as faixas *non aedificandi* previstas em lei;
- V - as faixas *non aedificandi* de domínio de rodovias, previstas em lei;
- VI - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação de usos compatíveis;
- VII - Licença Prévia de loteamento emitida pelo Órgão Estadual responsável pelo Licenciamento Ambiental.

Art. 109. O pedido de aprovação para Loteamento deverá ser acompanhado de:

- I - Projeto em 04 (quatro) vias, na escala 1:1000 ou 1:500, contendo as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, contendo, no mínimo:
 - a) planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
 - b) indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
 - c) localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;
 - d) indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
 - e) indicação de curva de nível a cada 1,00m (hum metro) e cotas altimétricas previstas nas interseções das vias projetadas;
 - f) localização de áreas verdes (bosques, matas remanescentes, ou outros maciços vegetais significativos) e árvores existentes de grande porte ou cuja espécie tenha o corte proibido;
 - g) uso predominante a que o parcelamento se destina;
 - h) a subdivisão das quadras em lotes e das áreas destinadas a equipamentos comunitários, com as respectivas dimensões e numeração, o sistema de vias e espaços para recreação;
 - i) as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias e a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
 - j) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças em escala adequada com a indicação dos pontos de interseção das vias, com inclinação das rampas previstas e do perfil natural do terreno;
 - l) a indicação das servidões e restrições especiais;
 - m) a compatibilização do sistema de vias propostos ao sistema viário existente, de forma que permita uma devida integração ao sistema viário municipal;

n) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e do projeto de iluminação pública;

o) Quadro de Áreas, contendo a indicação em valores absolutos e percentuais de:

- 1) área total da gleba;
- 2) área das quadras a lotear;
- 3) área destinada a lotes;
- 4) áreas verdes de uso público;
- 5) área destinada a equipamentos urbanos e comunitários;
- 6) áreas para comércio e serviços, se houver;
- 7) área das vias de circulação;
- 8) áreas das faixas *non aedificandi* e de domínio, se houver;
- 9) áreas de terreno remanescente, se houver.

II - Memorial Descritivo do Loteamento contendo:

a) a descrição do loteamento, com suas características, a denominação da propriedade, localização, dimensões, confrontações e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

b) a descrição de cada um dos lotes, das áreas verdes e das áreas destinadas a equipamentos comunitários com suas numerações, dimensões, limites e confrontações;

c) o nome do loteador e nome do responsável técnico;

d) a denominação do Loteamento;

e) os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, definidos para a zona em que o loteamento encontra-se inserido;

f) outras condições urbanísticas e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, definidas especificamente para o loteamento, além daquelas constantes nas normas técnicas e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo definidos neste plano;

g) a descrição da área dos lotes e das áreas de equipamentos públicos que passarão para domínio do Município no ato de registro do loteamento;

h) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências.

III - o cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos;

IV - a Certidão Atualizada da Matrícula da Gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Serra Talhada;

V - a Certidão Negativa de Tributos Municipais, expedida pela Fazenda Municipal;

VI - a Licença de Instalação de Loteamento emitida pelo Órgão Estadual, responsável pelo Licenciamento Ambiental;

VII - declaração de atendimento à demanda, emitida pelas concessionárias de serviços urbanos de abastecimento d'água e fornecimento de energia elétrica, ou de outros órgãos que a Prefeitura julgar necessário.

§ 1º Caso se constate, a qualquer tempo, que a Certidão da Matrícula da Gleba apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão

considerados insubsistentes tanto as normas técnicas e parâmetros de parcelamentos definidos anteriormente, quanto às aprovações conseqüentes.

§ 2º O loteador se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação, todas as áreas destinadas a Equipamentos Públicos contidos no Memorial Descritivo.

§ 3º O Poder Público Municipal somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, os logradouros públicos e as áreas destinadas a equipamentos públicos que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 110. O empreendedor deverá caucionar, como garantia de conclusão dos serviços e obras, uma área da gleba a ser loteada, com valor correspondente a 100% (cem por cento) do valor do custo dos serviços e obras de abertura de vias, pavimentação, eletrificação, terraplenagem e drenagem, ou outra garantia real, mediante escritura pública.

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

§ 2º As obras a serem executadas pelo loteador terão prazo de 01 (um) ano para a sua conclusão, contados a partir da emissão da licença de construção.

§ 3º Expirado o prazo para conclusão das obras exigidas, caso as mesmas não tenham sido realizadas, a Prefeitura promoverá as medidas cabíveis para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que passará a constituir um bem dominial do Município, com o objetivo de garantir a execução das obras.

Art. 111. Antes de expirado o prazo de 02 (dois) anos, o interessado poderá apresentar junto à Prefeitura solicitação de prorrogação de prazo que só poderá ser concedida uma vez e não poderá exceder a 01 (um) ano.

Art. 112. Caso o loteador não cumpra a realização das obras, caberá a Prefeitura a execução das mesmas em prazo não superior a 01 (um) ano, contado da data de adjudicação da caução ao seu patrimônio.

§ 1º Na conclusão de todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, e após a devida inspeção final, o interessado solicitará, através de requerimento, a liberação da área caucionada.

§ 2º O requerimento deverá ser acompanhado de uma planta do projeto de loteamento, retificada, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

Subseção III

Do Projeto de Desmembramento e Remembramento

Art. 113. Para aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano, nas formas de desmembramento e remembramento, o interessado apresentará requerimento ao Poder Público, acompanhado dos seguintes documentos:

I – projetos geométricos de desmembramento e remembramento em 05 (cinco) vias de cópias, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico;

II – Certidão Atualizada da Matrícula da Gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Serra Talhada.

§ 1º Deverão constar obrigatoriamente dos projetos geométricos aludidos neste artigo os seguintes elementos:

I – recuos e distâncias das divisas;

II – área resultante;

III – área anterior;

IV – denominação anterior;

V – denominação atual;

VI – indicação de lotes e vias confrontantes;

VII – indicação de edificações existentes.

§ 2º Os projetos de desmembramento e de remembramento serão apresentados para apreciação nas escalas 1:1000 ou 1:500.

Art. 114. Os lotes resultantes de projeto de desmembramento e remembramento obedecerão às normas técnicas e parâmetros de parcelamento do solo definidos, nesta Lei – Anexo V - para a zona em que se situem.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 115. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Serra Talhada adotará, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana, os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III - Desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública;

IV - Consórcio Imobiliário;

V - Direito de Preempção;

VI - Operação Urbana Consorciada;

VII - Direito de Superfície;

VIII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 116. O Poder Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado localizado no Setor de Proteção do Patrimônio Histórico Cultural (SPHC), 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.

Art. 117. Estão sujeitos à obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios:

I – o solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, com área igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) nas seguintes situações:

a) localizados em áreas dotadas de infra-estrutura urbana, implantada por investimentos públicos ou privados, onde esta infra-estrutura resulte em sua valorização imobiliária;

b) quando a sua não edificação, subutilização ou não utilização impedir o crescimento equilibrado da cidade;

c) onde o seu parcelamento, edificação ou utilização possam promover o acesso à moradia e aos serviços sociais e urbanos e/ou a geração de trabalho, emprego e renda.

II - os imóveis subutilizados, de quaisquer dimensões, localizados na Zona Especial de Preservação do Núcleo Histórico – ZEPNH que se encontrem em processo de degradação decorrente desta situação.

§ 1º As obrigações previstas no *caput* deste artigo não serão aplicáveis aos imóveis com área inferior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), cujos proprietários não possuam outro imóvel no Município.

§ 2º O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão aplicados na hipótese de existência de lotes contíguos, menores de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), pertencentes a um só proprietário, cuja soma das suas áreas resulte em área igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados).

Art. 118. O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado aos respectivos imóveis de acordo com esta Lei.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º Considera-se solo urbano subutilizado, aquele edificado cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior a 0,1 (zero vírgula um).

§ 3º Considera-se solo urbano não utilizado, todo tipo de edificação que apresente mais de 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que esse fato decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais.

§ 4º Ficam excluídos das classificações dos parágrafos anteriores:

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

II - os imóveis utilizados como postos de serviços e lava-rápido;
III - os imóveis tombados e os de interesse histórico, paisagístico e turístico conforme legislação pertinente.

Art. 119. 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.

§ 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 parcelamento 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 As edificações de que trata no § 3º. do artigo 118 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano a partir 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, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

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

CAPÍTULO II

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 121. 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 aplicação da providência prevista no artigo 123 desta lei.

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

Art. 122. 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.

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 123. 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 Município 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.

Art. 124. 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 119 desta Lei;

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

Art. 125. 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.

Art. 126. Os imóveis desapropriados poderão ser utilizados para a construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

§ 1º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas.

§ 2º No caso de alienação dos imóveis desapropriados, os recursos obtidos devem ser destinados à promoção de loteamentos e habitações populares.

CAPÍTULO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 127. 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.

Art. 128. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 129. 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. 130. 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. 131. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 132. 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. 133. O Direito de Preempção será exercido em toda macrozona urbana, 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. 134. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência na macrozona urbana, 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. 135. 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. 136. 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 À notificação de que trata o *caput* deste artigo, será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade da proposta.

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

CAPÍTULO VI DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 138. 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 descontínuo.

Art. 139. 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. 140. O Município promoverá e estimulará a viabilização de operações urbanas consorciadas em toda Macrozona Urbana.

Art. 141. As operações urbanas consorciadas viabilizarão 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 - a 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 - a regularização de construções, reformas e ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 142. Cada Operação Urbana Consorciada será definida em Lei municipal específica e será objeto de elaboração de um Plano de Operação que conterà, 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. 143. Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 144. O Poder Público municipal poderá definir parâmetros urbanísticos diferenciados para as áreas de Operações Urbanas Consorciadas.

CAPÍTULO VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 145. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

Art. 146. 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. 147. 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. 148. 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.

CAPÍTULO VIII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 149. Os empreendimentos causadores de grande impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos nesta Lei, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 150. São considerados empreendimentos de impacto, os usos públicos ou privados que, potencial ou comprovadamente:

I - sejam geradores de ruídos, poluição ou odores que possam causar impacto no ambiente natural ou construído;

II - sejam geradores de tráfego, causando incômodo à população residente ou sobrecarregando a capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, em especial a viária local, seja pela demanda de veículos circulantes ou de vagas de estacionamento;

III - demandem infra-estrutura e oferta de serviços públicos superiores aos existentes da área;

IV - possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais da área onde se pretende implantá-los.

Parágrafo único. São enquadrados na categoria de empreendimentos de impacto, potencial ou comprovado, os usos e atividades descritos no Anexo IV desta Lei.

Art. 151. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 152. Além do disposto no artigo anterior, o Estudo de Impacto de Vizinhança ainda deverá conter:

I - a indicação do tempo estimado para implantação de todas as etapas do empreendimento, quando este for objeto de notificação para promoção de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como das medidas potencializadoras dos impactos positivos;

III - a potencialidade de concentração de atividades similares na área;

IV - o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no Município.

Parágrafo único. Os órgãos competentes do Executivo Municipal poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

Art. 153. O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

Art. 154. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de obras e serviços necessários à minimização dos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - proteção de acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º As exigências previstas deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º 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 das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 155. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental, requerido nos termos da legislação pertinente.

Parágrafo Único. Dependendo do Licenciamento Ambiental, previsto no artigo 4º da Lei Estadual nº 12.916, de 08 de novembro de 2005, os empreendimentos constantes no Anexo I da referida Lei.

Art. 156. 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. 157. O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TÍTULO VI
DO PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA
DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES E INSTRUMENTOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 158. Entende-se por Gestão Democrática, a atuação de instâncias de participação dos cidadãos nos processos de planejamento, implementação e controle das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal compartilha o seu poder decisório com a sociedade civil organizada.

Art. 159. São diretrizes gerais da Gestão Democrática da Política Urbana e Ambiental:

- I – promoção e ampliação da interação da sociedade com o poder público;
- II – valorização do papel do cidadão como colaborador e fiscalizador das atividades da administração pública;
- III – implantação de um modelo de gestão urbana compartilhada a partir da criação de um modelo participativo;
- IV - desenvolvimento e fortalecimento institucional através da instituição e efetiva aplicação dos instrumentos de regulação urbanística;
- V - adequação da estrutura administrativa do Executivo Municipal objetivando atender ao conteúdo estabelecido nesta lei.

Art. 160. É assegurada a participação direta da Sociedade Civil, em todas as fases do Processo de Gestão Democrática da Política Urbana, mediante um sistema integrado de gestão, baseado nos seguintes instrumentos:

- I - um Fórum da Cidade de Serra Talhada, constituído de representantes da sociedade civil e do governo local e estadual, que, de forma consultiva, deverá apresentar sugestões estratégicas para a plena execução das diretrizes e normas estabelecidas por esse Plano Diretor;
- II - um Conselho Gestor do Plano Diretor, constituído de forma paritária, pelo poder público municipal e sociedade civil, que deverá acompanhar e aprovar normas e procedimentos que dizem respeito às diretrizes urbanas, recomendações e todos os instrumentos legais atinentes a esse Plano Diretor;
- III - um Órgão de Controle Urbano, que deve se constituir como órgão executivo e fiscalizador, vinculado à Secretaria de Planejamento municipal, com poder de polícia, no que diz respeito a proibições, multas e fiscalização sobre atitudes que contrariem as diretrizes e normas estabelecidas no Plano Diretor.
- IV - um sistema de informações municipais, vinculado à Secretaria de Planejamento do Município, com metas e indicadores de desempenho das políticas públicas.
- V - outros instrumentos de participação da sociedade como: audiências públicas, iniciativa popular de projetos de lei e outras iniciativas amparadas pela Constituição da República e Lei Orgânica do Município.

Art. 161. O Fórum da Cidade deverá opinar sobre projetos estratégicos para o Município, além de preparar e coordenar, a cada 2 (dois) anos, a Conferência da Cidade, sendo regulamentado posteriormente por decreto do Prefeito.

CAPÍTULO II DO SISTEMA DE GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 162. O Sistema de Gestão do Plano Diretor do Município baseia-se em princípios da participação, controle social, planejamento e eficiência, proporcionando um acompanhamento sistemático dos princípios e normas estabelecidas nesta Lei e será constituído dos seguintes instrumentos legais:

- I - Conselho Municipal Gestor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;
- II - Sistema de Controle Urbano;
- III - Sistema de Informações Municipais.

Seção I Do Conselho Municipal Gestor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

Art. 163. Fica criado Conselho Municipal Gestor do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Serra Talhada com o objetivo de gerenciar o pleno cumprimento das diretrizes e normas do Plano Diretor, inclusive aprovar todos os projetos sobre o Uso e Ocupação do Solo e de Regulação Urbana, em geral.

Art. 164. O Conselho Municipal Gestor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente é constituído de forma paritária, com a seguinte composição: 20 (vinte) membros e seus respectivos suplentes, sendo composto por 10 (dez) representantes do Poder Público e seus respectivos suplentes e 10 (dez) representantes da Sociedade Civil e seus respectivos suplentes.

§ 1º Os membros do Poder Público e seus respectivos suplentes, previstos no *caput* deste artigo, serão constituídos da seguinte forma:

- I - 04 (quatro) integrantes do Poder Executivo Municipal,
- II - 02 (dois) integrantes do Poder Legislativo Municipal,
- III - 01 (um) integrante da Companhia Pernambucana de Saneamento e Abastecimento – COMPESA;
- IV - 01 (um) integrante representante do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
- V - 01 (um) integrante representante da CONDEPE/FIDEM;
- VI - 01 (um) integrante representante do Instituto de Pesquisa Agropecuária de Pernambuco – IPA.

§ 2º Os membros da Sociedade Civil e seus respectivos suplentes, previstos no *caput* deste artigo, serão constituídos dos seguintes setores:

- I - 02 (dois) representantes dos conselhos e associações vinculadas às atividades econômicas urbanas do Município;

II - 02 (dois) representantes vinculados a atividades ligadas às atividades rurais do Município;

III - 01 (um) representante de associações e conselhos culturais atuantes no Município;

IV - 01 (um) representante do conselho da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB;

V - 01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura de Pernambuco - CREA;

VI - 01 (um) representante do Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas - SEBRAE;

VII - 02 (dois) representantes dos conselhos vinculados à política social do Município;

VIII - 01 (um) representante de conselhos ligados às pessoas portadoras de necessidades especiais.

§ 3º O Conselho Gestor será presidido pelo Secretário Municipal de Planejamento que exercerá voto de qualidade.

§ 4º A representação da Sociedade Civil será escolhida pelas próprias representações sociais, devendo o Prefeito Municipal convocar o processo de escolha dos representantes, no prazo de 30 (trinta) dias após a aprovação desta Lei, que terão o direito a representação no conselho pelo período de 02 (dois) anos.

§ 5º Os membros do Conselho Gestor poderão ser reconduzidos, uma única vez, por mais um período de 02 (dois) anos, de acordo com a livre escolha dos membros de suas organizações.

§ 6º Os membros oriundos do Poder Executivo serão escolhidos diretamente pelo Prefeito Municipal e os representantes da Câmara Municipal serão escolhidos pelo conjunto dos membros do Legislativo.

Art. 165. O Conselho Municipal Gestor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente será vinculado à Secretaria de Planejamento e deverá contar com uma estrutura mínima de funcionamento, cuja composição será definida em decreto do Poder Executivo Municipal ouvido os membros do Conselho.

Art. 166. Ao Conselho Municipal Gestor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente compete:

I – propor, debater e aprovar diretrizes para a aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano e rural, em consonância com as deliberações da Conferencia Nacional das Cidades e da Conferencia da Cidade de Serra Talhada;

II - implementar o Plano Diretor, bem como, sugerir medidas de fiscalização por parte dos órgãos competentes, municipal, estadual ou federal;

III - analisar e propor alterações à legislação urbanística e ambiental do Município, para a devida apreciação pela Câmara de Vereadores, quando for o caso;

IV - analisar Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV e Estudos de Impacto Ambiental - EIA, para efeito de instalação de usos e atividades impactantes;

V - examinar e aprovar projetos para uso e ocupação do solo, de acordo com os princípios e as normas do Plano Diretor;

VI - receber sugestões e promover uma ampla discussão pública e recomendar a aprovação de operações urbanas;

VII - analisar e decidir sobre casos omissos dessa Lei;

VIII - estabelecer e recorrer a câmaras setoriais para a análise de projetos específicos ao desenvolvimento urbano.

Art. 167. Ficam criadas, com o objetivo de apoiar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, as seguintes câmaras setoriais:

I – Câmara de Infra-Estrutura e de Desenvolvimento Econômico composta pelo Poder Público Municipal, as secretarias estaduais, representações federais, comerciantes, empresários, o Sistema “S” e bancos oficiais;

II - Câmara de Integração das Políticas Sociais composta por todas as secretarias municipais e estaduais da área social, as organizações não-governamentais especializadas e convidados especiais.

Seção II **Do Sistema de Controle Urbano**

Art. 168. O Executivo Municipal, através de seus órgãos competentes, exercerá o controle sobre os usos e atividades desenvolvidas no território municipal, para efeito da correta execução da política de desenvolvimento urbano sustentável, em articulação com os órgãos estaduais e federais competentes, por meio dos seguintes instrumentos:

I - Licença, Autorização e Alvará;

II - Laudo de Vistoria de Obras, Edificações e de Parcelamentos;

III - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

IV - Estudo de Impacto Ambiental e Relatório – EIA/ RIMA;

V - Estudo de Alternativas Minimizadoras de Impacto Ambiental;

VI - Sanções Administrativas.

Art. 169. Para garantir a aplicação e fiscalização das normas contidas nessa Lei, o Poder executivo criará, no prazo, de seis meses, a partir da aprovação desta Lei, um órgão de fiscalização e controle urbano, com responsabilidade técnica e zelar pelo patrimônio do Município.

Seção III **Do Sistema Municipal de Informações**

Art. 170. O Poder Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, em meio digital.

§ 1º O Sistema Municipal de Informações reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, jurídica, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 2º O Poder Executivo dará ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por meio de publicação anual, bem como facilitará seu acesso aos munícipes por outros meios possíveis.

Art. 171. O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 172. O Plano Diretor Participativo será reavaliado periodicamente a cada 10 (dez) anos ou sempre que alterações relevantes na dinâmica urbana o recomendarem.

Art. 173. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 12 (doze) meses após a aprovação desta lei, Projeto de Lei adequando a legislação urbanística e ambiental às disposições desta lei.

Art. 174. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 18 (dezoito meses) meses a partir da aprovação desta Lei, Projeto de Lei delimitando as áreas em que incidirá o Direito de Preferência.

Art. 175. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 24 (vinte e quatro) meses após a aprovação desta Lei:

- I - Projeto de Lei específica para aplicação do IPTU progressivo no tempo;
- II - Projeto de Lei do Plano de Mobilidade Municipal.

Art. 176. 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 Aceite-se, 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. 177. Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

- I - Anexo I – Mapa Síntese do Plano Diretor Participativo;
- II - Anexo II - Descrição dos Perímetros, Segundo Zoneamento do Município;
- III - Anexo III - Bens Integrantes do Patrimônio Ambiental do Município;
- IV - Anexo IV – Hierarquização do Sistema Viário;
- V - Anexo V- Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- VI - Anexo VI - Empreendimentos de Impacto;
- VII - Anexo VII – Instrumentos da Política Urbana por Zona;
- VIII - Anexo VIII - Requisitos de Estacionamento para Usos e Atividades Urbanas;
- IX - Anexo IX – Usos Geradores de Impacto Ambiental.

Art. 178. Ficam revogadas as disposições em contrário:

Art. 179. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito

Serra Talhada/PE, 22 de janeiro de 2007.

CARLOS EVANDRO PEREIRA DE MENEZES
- Prefeito -