



FCAA
NÚCLEO CIDADES

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DITERETOR MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Programa

APOIO À IMPLEMENTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE E À ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Identificação do Proponente

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

Endereço:

RUA ATÍLIA VIVACQUA, Nº 79, CENTRO

CEP: 29.350.000

Consultoria Contratada

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA - FCAA

Dezembro, 2010



NÚCLEO CIDADES

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DITERETOR MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

Prefeito Municipal
Reginaldo dos Santos Quinta

Vice-Prefeito Municipal
Edson da Rocha Nogueira

Comissão do Plano Diretor Municipal de Presidente Kennedy-ES

Marcio Roberto Alves da Silva
Coordenador

Equipe Técnica do PDM – Presidente Kennedy - ES

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO

Procuradoria Municipal
Elisa Helena Lesqueves Galante

Assessoria Jurídica
David Porto Fricks

Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Marcio Roberto Alves da Silva

Secretaria Municipal de Agricultura
Valdinei Costalonga

Secretaria Municipal de Planejamento
Eliezer Pedrosa de Almeida

REPRESENTANTES DO PODER LEGISLATIVO

Vereador
Dorlei Fontão da Cruz

Vereador
Clarindo de Oliveira Fernandes



FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DITERETOR MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

Sindicato dos Trabalhadores Rurais

Leila Elenilson de Fátima S. Barcelos

Cooperativa Quilombo de Batalha

Leonardo dos Santos

Conselho de Pastores e Líderes Evangélicos

Cenildo José Gomes

Representantes dos Professores

Solange Melo Gomes Macedo

Equipe de Secretários Municipais de Presidente Kennedy - ES

Secretaria Municipal de Administração

Élson Soares Viana

Secretaria Municipal de Gestão de Recursos Humanos

Neide Silva Candido de Souza

Secretaria Municipal de Planejamento

Edson da Rocha Nogueira (Interino)

Secretaria Municipal de Fazenda

Geronimo Fernando de Mello

Secretaria Municipal de Comunicação Social

Hemunik Temporim Resende

Secretaria Municipal de Assistência Social

Dilzerly Miranda Machado Tinoco

Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Rural

Valdinei Costalonga

Secretaria Municipal de Arte e Cultura

Amanda Quinta Rangel

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Humano e Econômico

Elion Machado da Rosa

Secretaria Municipal de Educação

Tânea Mara Fontana Correa

Secretaria Municipal de Esporte e Lazer

Rodrigo Antonio Coelho



FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DITERETOR MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

Secretaria Municipal de Habitação
Priscila Fontana Correa Martins

Secretaria Municipal de Juventude e Igualdade Social
Geovana Quinta

Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Marcio Roberto Alves da Silva

Secretaria Municipal de Obras
Edson da Rocha Nogueira (Interino)

Secretaria Municipal de Pesca
Rossana Silly Jorge Costalonga

Secretaria Municipal de Saúde
Rosangela Travaglia Teixeira

Secretaria Municipal de Serviços Públicos
Antonio Carlos dos Santos

Secretaria Municipal de Turismo
Jose Carlos Monteiro Fraga



FCAA

NÚCLEO CIDADES

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DITERETOR MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

Diretor Executivo
SEBASTIÃO PIMENTEL FRANCO

COORDENAÇÃO

Coordenador Geral
Gilton Luis Ferreira

Coordenador Técnico
Giovanilton André Carretta Ferreira

EQUIPE TÉCNICA

Desenvolvimento Territorial
Arquitetos: **Alexandre Ricardo Nicolau**
Dorieli Zuccoloto Fornaciari
Letícia Dalvi de Albuquerque

Estagiárias: **Ingrid Herzog Holz**
Santiléia de Mello Braz

Leitura Comunitária
Aminthas Loureiro Júnior

Mobilidade e Acessibilidade
Letícia Dalvi de Albuquerque

Patrimônio Arquitetônico
Alexandre Ricardo Nicolau

Patrimônio Ambiental e Geoprocessamento
André Luiz Nascentes Coelho
Lívia Barraque

Socioeconomia
Aminthas Loureiro Júnior

Assuntos Jurídicos e Redação Legislativa
Bruna Marina Zamprogno Madeira
Pierry Novais Silva
Laryssa Viale Baroni

Equipe de Apoio
Rosângela Silva Rocha

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DO OBJETO DA LEI	4
CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY	4
Seção I - Da Política de Desenvolvimento Territorial.....	5
Seção II - Da Política Ambiental	6
Subseção I - Dos Recursos Hídricos	7
Subseção II - Do Saneamento Ambiental	7
Subseção III - Dos Resíduos Sólidos.....	7
Subseção IV - Da Fiscalização Ambiental	8
Seção III - Da Política de Patrimônio Histórico e Arquitetônico	8
Seção IV - Da Política de Mobilidade e Acessibilidade.....	9
Subseção I - Do Transporte Coletivo	9
Subseção II - Da Acessibilidade	10
Subseção III - Do Ciclovitário.....	10
Subseção IV - Do Transporte de Cargas	10
Seção V - Da Política de Desenvolvimento Econômico e Regional	11
CAPÍTULO III - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	11
Seção I - Do Uso do Solo.....	11
Seção II - Da Ocupação do Solo.....	15
CAPÍTULO IV - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	19
Seção I - Do Perímetro Urbano.....	19
Seção II - Do Macrozoneamento	20
Subseção I - Das Disposições Gerais.....	20
Subseção II - Macrozona de Ocupação Urbana	20
Subseção III - Macrozona Especial.....	20
Subseção IV - Macrozona de Transição	21
Subseção V - Macrozona de Dinamização Rural	21
Subseção VI - Macrozona de Produção de Integração Rural.....	22
Subseção VII - Macrozona de Desenvolvimento Sustentável	22
Subseção VIII - Dos Usos Permitidos na Área Rural.....	22
Seção III - Do Zoneamento	23
Subseção I - Das Disposições Gerais.....	23
Subseção II - Zonas de Proteção Ambiental.....	24

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Subseção III - Eixo Rodoviário.....	29
Subseção IV - Eixo de Dinamização.....	30
Subseção V - Zona Turística.....	30
Subseção VI - Zona de Interesse Histórico.....	31
Subseção VII - Zona de Ocupação Preferencial.....	32
Subseção VIII - Zona de Ocupação Controlada	32
Subseção IX - Zona Especial de Interesse Social	33
Subseção X - Zona de Expansão Urbana.....	34
Subseção XI - Zona Especial.....	34
Subseção XII - Zona de Transição.....	36
Seção IV - Do Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Arqueológico.....	36
Subseção I - Do Uso e Ocupação do Solo	36
Subseção II - Do Tombamento e da Identificação dos Elementos de Interesse de Preservação	36
Seção V - Do Sistema Viário.....	40
Subseção I - Da Hierarquia Viária.....	40
Subseção II - Do Sistema Ciclovitário.....	41
CAPÍTULO V - DO PARCELAMENTO DO SOLO.....	42
Seção I - Das Disposições Gerais	42
Seção II - Do Loteamento	44
Subseção I - Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento.....	44
Subseção II - Do Processo de Aprovação do Loteamento	46
Subseção III - Da Aprovação	47
Subseção IV - Do Registro do Loteamento.....	50
Subseção IV - Da Implantação do Loteamento	50
Seção III - Do Loteamento Industrial.....	51
Seção IV - Do Desmembramento e Remembramento	52
Subseção I - Do Processo de Aprovação	54
Seção V - Loteamentos de Interesse Social	54
CAPÍTULO VI - DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS.....	56
CAPÍTULO VII - DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS	59
Seção I - Da Fiscalização	59
Seção II - Da Notificação e Vistoria	59
Seção III - Do Alvará de Conclusão de Obras	60

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA**PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY**

CAPÍTULO VIII - PLANEJAMENTO, GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA	61
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL.....	61
Seção I - Dos Instrumentos de Gestão Participativa	62
Subseção I - Conferências Municipais de Desenvolvimento Territorial	62
Subseção II - Das Assembléias Territoriais de Política Urbana.....	62
Subseção III - Sistema de Informações Municipais	63
Subseção IV - Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM.....	63
Subseção V - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT.....	66
CAPÍTULO IX - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	66
Seção I - Do Estudo de Impacto de Vizinhança.....	67
Subseção I - Dos Usos e Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança.....	68
Seção II - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.....	69
Seção III - Do IPTU Progressivo no Tempo.....	70
Seção IV - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos	70
Seção V - Do Consórcio Imobiliário	70
Seção VI - Do Direito de Preempção	71
Seção VII - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir	72
Seção VIII - Das Operações Urbanas Consorciadas.....	73
Seção IX - Da Transferência do Direito de Construir.....	74
Seção X - Do Direito de Superfície	75
Seção XI - Da Concessão de Uso de Imóvel Público para Fins de Moradia.....	75
Seção XII - Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano.....	76
CAPÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS	77

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

PLANO DIRETOR MUNICIPAL Nº. DEDE.....DE 2010

Dispõe sobre a organização do espaço territorial do Município de Presidente Kennedy, conforme determina o disposto no art. 182 da CRFB de 1988 e o art. 39 c/c arts. 40, 41, 42 do Estatuto da Cidade – Lei 10.257 de 2001.

O Prefeito do Município de Presidente Kennedy faz saber que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono o seguinte Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO I - DO OBJETO DA LEI

Art. 1. A organização do espaço territorial do Município de Presidente Kennedy, incluindo o meio urbano e rural, visando alcançar o desenvolvimento sustentável, obedecerá ao disposto neste Plano Diretor.

CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 2. A política de desenvolvimento do Município de Presidente Kennedy, em todos os seus aspectos multidisciplinares deverá ser orientada com base em diretrizes sustentáveis estabelecendo formas de desenvolvimento fundamentadas na responsabilidade social, ambiental, econômica, cultural e política de maneira a contemplar as gerações presentes e as futuras, respeitando as especificidades locais e buscando a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida de todos.

Art. 3. Com base nas características locais e nos objetivos da política de ordenamento territorial do Município ficam definidos os seguintes temas prioritários do Plano Diretor Municipal de Presidente Kennedy:

- I – Desenvolvimento Territorial;
- II – Patrimônio Ambiental;
- III – Patrimônio Histórico e Arquitetônico;
- IV – Mobilidade e Acessibilidade;
- V – Desenvolvimento Econômico e Regional.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Seção I - Da Política de Desenvolvimento Territorial

Art. 4. A Política de Desenvolvimento Territorial do Município visa o direito à cidade, o cumprimento da função social da propriedade, a justa distribuição dos serviços públicos, da infra-estrutura e dos equipamentos urbanos, a ordenação do uso e da ocupação do solo e da produção do espaço urbano e rural, inclusive as áreas de expansão e preservação do patrimônio ambiental e cultural, mediante gestão participativa.

Art. 5. São diretrizes da Política de Desenvolvimento Territorial do Município de Presidente Kennedy:

I – a promoção do desenvolvimento sustentável do Município, compreendendo a garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, a mobilidade e acessibilidade e aos serviços públicos;

II – a tipologia dos usos e a intensidade de ocupação do solo rural e urbano será limitada à capacidade de absorção da infra-estrutura do município, condições de acessibilidade, adequação às características do meio físico, históricas e culturais;

III – o incentivo à diversidade agrícola nas áreas rurais, principalmente nas pequenas propriedades, através do desenvolvimento de tecnologias, de forma a garantir a exploração auto-sustentada e evitar o empobrecimento do solo e a dependência econômica as mono culturas;

IV – a qualificação da infra-estrutura física viária e de serviços, da zona rural, neles incluídos a habitação, irrigação, drenagem e distribuição de forma equitativa dos equipamentos comunitários;

V – a indução da estruturação do processo de ocupação de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade e o potencial de terrenos dotados de infra-estrutura nas áreas consolidadas, nas áreas de expansão urbana e nas Zonas Especiais;

VI – a repressão à implantação de loteamentos clandestinos ou irregulares;

VII – a repressão à ocupação de áreas inadequadas, a destacar as áreas ribeirinhas, entorno das lagoas, áreas de restinga, encostas de morros passíveis de desmoronamento e áreas *non aedificandis* das margens das Rodovias Estaduais e sob redes de alta tensão;

VIII – a promoção da regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, de uso e ocupação do solo e de edificações mediante programas de desenvolvimento sócio-espacial integrado;

IX – a realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para o desenvolvimento de programas, planos e projetos de desenvolvimento territorial, a exemplo do Projeto de Arquitetura Social;

X – a promoção da participação popular no controle da elaboração, implementação e monitoramento da execução orçamentária e das prioridades deste Plano Diretor Municipal, bem como de planos, programas e projetos de interesse local;

XI – a aplicação de instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implementação dos programas, projetos e ações estratégicas e das políticas fundiárias;

XII – a integração das políticas setoriais ao conteúdo estabelecido no Plano Diretor Municipal de Presidente Kennedy;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

- XIII – a capacitação do Conselho do Plano Diretor Municipal e do corpo técnico da Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy para a implementação, atualização e aperfeiçoamento das leis relacionadas ao conteúdo deste Plano para sua melhor adequação;
- XIV - a elaboração de políticas habitacionais em consonância com as diretrizes e normas estabelecidas nesta lei.

Seção II - Da Política Ambiental

Art. 6. A política municipal de meio ambiente tem por objetivo a promoção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, como um bem comum de toda a população e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as atuais e futuras gerações, atendidas as seguintes diretrizes gerais:

- I – a preservação e recuperação do meio ambiente;
- II – a garantia efetiva da participação da população na defesa e preservação do meio ambiente;
- III – o planejamento, a fiscalização e gestão do uso dos recursos ambientais, em especial, dos recursos hídricos do município;
- IV – reparação ambiental e paisagística de áreas inadequadas e/ou ambientalmente degradadas, contaminadas por resíduos sólidos, a exemplo dos lixões;
- V – a adoção de políticas de disciplinamento do uso do solo, do subsolo, da água e do ar que visem o desenvolvimento sustentável do município;
- VI – desenvolvimento de programas de educação ambiental em escolas e comunidades;
- VII - a promoção e a articulação das ações voltadas à redução dos riscos sócio-ambientais a partir da Educação Ambiental;
- VIII – o monitoramento e o controle rigoroso das atividades potencialmente ou efetivamente geradoras de impacto no meio ambiente;
- IX – a compatibilização das políticas de desenvolvimento econômico e social com a política de preservação e a promoção da qualidade do meio ambiente;
- X – a definição de áreas prioritárias para a ação municipal com vistas à preservação e à promoção da qualidade do meio ambiente;
- XI – a universalização dos serviços de saneamento básico, abastecimento de água potável e coleta de resíduos sólidos no Município;
- XII – a garantia da implantação de áreas verdes, de convívio e lazer para a comunidade;
- XIII – a superação dos conflitos ambientais gerados pelo atual padrão de uso e ocupação do solo para garantir a sobrevivência e a permanência de populações tradicionais no território com qualidade e justiça social;
- XIV – integração das áreas de Patrimônio Ambiental com outros municípios visando à expansão de corredores ecológicos e preservação de matas ciliares;
- XV - Controlar o uso e a ocupação de margens de cursos d'água, áreas sujeitas à inundação, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;
- XVI - Promover a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e/ou loteamentos.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

§ 1º É vedada a expansão urbana incompatível com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município.

§ 2º Os instrumentos previstos neste artigo não excluem a aplicação de outros autorizados na legislação federal, estadual e municipal.

Subseção I - Dos Recursos Hídricos

Art. 7. São diretrizes para a gestão dos recursos hídricos:

I – implantar no prazo de 12 (doze) meses o desenvolvimento de um projeto de recuperação de matas ciliares nos arroios, cursos d`água e lagoas, iniciado em uma microbacia piloto, posteriormente, estendido às demais de forma garantir a capacidade de produção e qualidade de água.

II – contribuir para o aprimoramento da gestão integrada dos recursos hídricos na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos;

III - controlar a retirada do uso da água do subsolo a fim de não comprometer a qualidade e a produção da água para futuras gerações.

IV – análises mensais da qualidade da água dos córregos e cisternas de forma a ter o controle de poluição dos mesmos.

Subseção II - Do Saneamento Ambiental

Art. 8. São diretrizes para o saneamento básico:

I – fixar metas progressivas de regularidade, universalização e melhoria da qualidade relativas ao sistema de abastecimento de água e ao sistema de tratamento de esgotos a serem alcançadas pelas empresas concessionárias;

II – coibir o desperdício de água, através da educação ambiental;

III – instituir programa de soluções alternativas de esgotamento sanitário para atendimento de locais isolados periféricos;

IV – promover o controle das cargas poluidoras difusas, com vistas a sua redução, particularmente daquelas originadas do lançamento de resíduos sólidos e de ligações clandestinas de esgotamento sanitário;

V – estabelecer normas especiais com vistas ao monitoramento, controle e tratamento de resíduos e efluentes de qualquer natureza articuladas com o controle de vazões de drenagem para os empreendimentos potencialmente geradores de poluição;

VI – promover a articulação e a coordenação de todos os gestores do processo para implementação de cadastro das redes e instalações existentes;

Subseção III - Dos Resíduos Sólidos

Art. 9. São diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos:

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

- I – promover a educação ambiental com vistas ao estímulo à redução da quantidade de geração de resíduos sólidos e à participação da população no processo de gestão e controle dos serviços;
- II – controlar e fiscalizar os processos de geração de resíduos sólidos;
- III – implantar programas de coleta seletiva, compostagem de resíduos orgânicos e de estímulo ao reaproveitamento dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, bem como fixar metas e procedimentos correspondentes, começando pelas instituições públicas como prefeitura e demais secretarias;
- IV – promover a universalidade, a eficiência e a regularidade do atendimento à população na prestação dos serviços de coleta de resíduos sólidos;
- V – promover a integração, a articulação e a cooperação entre os municípios da região mediante consórcios públicos para o tratamento e a destinação de resíduos sólidos;
- VI – estimular a gestão compartilhada e assegurar o controle social do sistema de limpeza pública;
- VII – responsabilizar civilmente todo aquele que, em decorrência de sua atividade, tenha produzido resíduo sólido causador de dano ambiental ou quem de qualquer modo tenha contribuído para ele, seja, dentre outros, o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante;
- VIII – incentivar o desenvolvimento e a implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos.

Subseção IV - Da Fiscalização Ambiental

Art. 10. A Administração Municipal, no prazo de 12 (doze) meses iniciará o desenvolvimento de um plano de fiscalização ambiental que inclua vistorias periódicas às áreas sob proteção e às potenciais ou efetivas fontes poluidoras, um programa de capacitação de seus funcionários para o exercício de suas funções de monitoramento e fiscalização.

Seção III - Da Política de Patrimônio Histórico e Arquitetônico

Art. 11. A Política Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico e Arquitetônico de Presidente Kennedy objetiva a preservação e valorização deste patrimônio a partir de suas manifestações materiais e imateriais, atendendo as seguintes diretrizes:

- I – potencializar o papel do Patrimônio Cultural de Presidente Kennedy, enquanto elemento catalisador de recursos, promovendo desenvolvimento da cidade;
- II – proteger e transmitir às gerações futuras, elementos formadores da identidade local, como o Patrimônio Histórico edificado, traçado urbano, comunidades dotadas de costumes ou traços singulares, a paisagem histórica ou geográfica;
- III – incorporar a proteção do Patrimônio Cultural ao Planejamento físico-territorial do município, de forma a garantir a pluralidade dos espaços urbanos;
- IV – promover audiências públicas, conferências e política de incentivos culturais, a fim de ampliar o conhecimento e divulgar as questões relacionadas ao Patrimônio Cultural municipal;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

V – identificar, pesquisar, proteger e valorizar o patrimônio cultural do município de Presidente Kennedy, através da criação e apoio a órgãos, instituições e Conselhos de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico e Paisagístico municipais;

VI – promover o controle de obras, bem como fiscalizar edificações ou sítios dotados de valor histórico e cultural, de forma a evitar sua descaracterização arquitetônica, urbana, ambiental ou paisagística.

Seção IV - Da Política de Mobilidade e Acessibilidade

Art. 12. A política municipal de mobilidade e acessibilidade de Presidente Kennedy tem por objetivo:

I - otimizar a rede de transportes e deslocamento humano;

II - buscar maior integração do sistema de mobilidade às redes regionais de transporte, e de melhoria das condições do sistema viário municipal;

III - articular as políticas de transporte e circulação, de desenvolvimento urbano e econômico e de proteção ao ambiente urbano;

IV – priorizar transportes não-motorizados e coletivos;

V - realizar o planejamento da mobilidade com a máxima participação da sociedade na elaboração dos planos e projetos, para garantir legitimação e sustentação política na sua implementação e continuidade;

VI – elaborar Plano de Mobilidade Urbana;

VII – ampliar e adequar o sistema viário às demandas presentes e provisões futuras;

VIII – adequar sistema viário municipal e os prédios públicos ao atendimento às pessoas portadoras de deficiência e ou com mobilidade reduzida;

IX – desenvolver projetos de sinalização vertical e horizontal em toda a área pavimentada do município;

XI - consolidar os eixos rodoviários e de dinamização;

XII - concentrar fluxos de passagem em eixos prioritários, evitando o desvio para as áreas internas de bairros;

XIII - utilizar tipo de pavimentação condizente com o fluxo e velocidades pretendidas nas vias do município;

XIV – garantir a melhoria e a ampliação do sistema viário, no caso de implantação de empreendimentos de grande porte;

XV – desenvolver um plano de educação para o trânsito de forma a abranger tanto a população do município como também os atores envolvidos na circulação de cargas que utilizam as vias;

XV - implantar um plano de orientação de tráfego, em todo o município, de forma a maximizar a utilização do sistema viário.

Subseção I - Do Transporte Coletivo

Art. 13. São diretrizes do transporte coletivo da Política de Mobilidade e Acessibilidade de Presidente Kennedy:

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

- I - priorizar o modo coletivo de transporte sobre o modo individual e de carga, através da implantação de corredores próprios e preferência em cruzamentos;
- II - no entorno às áreas de embarque e desembarque do transporte coletivo, prever a microacessibilidade;
- III - prover a informação aos usuários do transporte coletivo sobre horários, itinerários e mapas da região, prioritariamente nos locais de embarque, escolas e áreas de concentração de pessoas.

Subseção II - Da Acessibilidade

Art. 14. São diretrizes da acessibilidade da Política de Mobilidade e Acessibilidade de Presidente Kennedy:

- I - implantar projeto de calçadas acessíveis e buscar formas de financiamento de sua execução e fiscalização;
- II - dotar as vias de iluminação adequada, tornando mais seguro o caminhar em qualquer horário;
- III - dotar as vias de arborização adequada, formando o micro-clima adequado para os meios não-motorizados de transporte;
- IV - implantar áreas de travessia de pedestres e ciclistas seguras, prevalecendo sobre o fluxo de veículos nas vias principais;
- V - implantar rotas acessíveis nos bairros, livre de barreiras arquitetônicas e em acordo com as recomendações da NBR9050: 2004.

Subseção III - Do Ciclovário

Art. 15. São diretrizes do ciclovário da Política de Mobilidade e Acessibilidade de Presidente Kennedy:

- I - implantação de infra-estrutura adequada para a conformação de uma ciclorota, conectando os principais pontos da cidade;
- II - estimular a construção de bicicletários e pára-ciclos nas novas edificações e edificações em reforma, assim como em áreas públicas;
- III - identificar trajetos mais utilizados pelos ciclistas nos bairros e implantar ciclovias e ciclofaixas integradas à ciclorota;
- IV - liberar afastamento frontal das edificações para a implantação de pára-ciclos;
- V - desenvolver programas de educação no trânsito, voltados para o uso de bicicletas, promovendo-os junto às escolas, instituições esportivas e entidades privadas;

Subseção IV - Do Transporte de Cargas

Art. 16. São diretrizes do transporte de cargas da Política de Mobilidade e Acessibilidade de Presidente Kennedy:

- I – implementar política que discipline a circulação de cargas com restrição de horário e Peso Bruto por Tonelada (PBT) para as vias sob sua jurisdição, influenciando o fluxo nas rodovias Federais e Estaduais conectadas às municipais;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

II – dotar os pólos geradores de tráfego de área de acumulação de veículo, carga e descarga e embarque/ desembarque no interior do terreno, não podendo utilizar a via pública para este fim.

Seção V - Da Política de Desenvolvimento Econômico e Regional

Art. 17. A Política de Desenvolvimento Econômico e Regional do Município de Presidente Kennedy, definida nesta Lei, articulada com a promoção do desenvolvimento econômico, social, sustentável e solidário, visará à justiça e à inclusão social objetivando a melhoria da qualidade de vida da população, definindo as seguintes diretrizes:

I – definir a identidade econômica local;

II – promover políticas públicas de atração de investimentos que garantam a sustentabilidade considerando os aspectos sociais, econômicos e ambientais;

III – investir em infra-estrutura, principalmente no fornecimento de apoio às atividades de logística e comércio exterior, turística, industrial e agropecuária;

IV – consolidar e desenvolver iniciativas para o crescimento, de forma sustentável, das atividades vinculadas à área de energia;

V – incrementar a atividade turística, aproveitando a área costeira e a área rural, como os alagados, buscando a agregação de valor;

VI - investimento nas atividades culturais e artísticas, contribuindo para o turismo de eventos;

VII – incentivar às atividades agropecuárias de modo a buscar o adensamento da cadeia produtiva e a permanência do homem no campo, com tecnlogização da produção e agregação de valor ao produto.

CAPÍTULO III - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 18. Os projetos construtivos serão aprovados mediante a indicação da atividade e da respectiva classificação de usos referidos nesta Lei.

Seção I - Do Uso do Solo

Art. 19. Todos os usos, atividades e índices urbanísticos deverão obedecer às características e finalidades das Macrozonas e das Zonas em que vierem a se instalar no município de Presidente Kennedy.

Art. 20. Os tipos de usos e atividades serão analisados em função de seu potencial como geradores de impacto urbano e ambiental, conforme a seguinte classificação:

I - uso residencial unifamiliar: compreende as edificações destinadas à habitação com uma unidade residencial autônoma;

II - uso residencial multifamiliar: compreende as edificações destinadas à habitação com 2 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas;

III - uso não residencial: compreende as atividades de comércio, prestação de serviços e industriais enquadradas no grupo 1 (um), 2 (dois) e 3 (três);

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

IV - uso misto: compreende o empreendimento que apresenta a associação do uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, com o uso não residencial, devendo ser observado as tabelas de índices urbanísticos, constante no anexo 06 (seis).

V - uso rural: aquele que envolve atividades características do meio rural, tais como agricultura, criação de animais, atividades extrativistas e aquelas compatíveis com esses usos, abrangendo a agroindústria.

Art. 21. As atividades não residenciais em função do grau de impacto urbano e ambiental e o porte das edificações classificam-se nos seguintes grupos, constantes no anexo 05 (cinco):

I – Grupo 1 - enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial que não causem incômodos significativos à vizinhança, poluição ambiental e nem atraem ou produzam tráfego pesado ou intenso e com limite de área total construída de 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados), salvo exceções especificadas no anexo 05 (cinco);

II – Grupo 2 - enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial, que podem causar algum tipo de incomodidade à mobilidade urbana e à vizinhança demandando maior controle para sua implantação e com limite de área total construída de 500m² (quinhentos metros quadrados), salvo exceções especificadas no anexo 05 (cinco);

III – Grupo 3 - enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial, com área total construída superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e as que são potencialmente geradoras de impacto ao meio ambiente, à mobilidade urbana e social no seu entorno, independente da área.

IV – Atividades Especiais – são aqueles usos, atividades e edificações que, demandam maior controle para sua implantação em função das características específicas de seu funcionamento.

VI – Atividades turísticas – estas atividades estão presentes nos Grupos 1 (um), 2 (dois) e 3 (três) e foram definidas a partir das seguintes classificações, conforme anexo 05 (cinco):

- a) Empreendimentos de hospedagem;
- b) Empreendimentos destinados à venda de alimentos e bebidas com possibilidade de consumo no local;
- c) Empreendimentos destinados à comercialização de produtos artesanais;
- d) Empreendimentos voltados à promoção de atividades culturais, artísticas e de lazer.

Art. 22. As atividades que não constam no anexo 05 (cinco) deverão ser enquadradas, a partir de análise de impacto urbano e ambiental, nas respectivas categorias de uso definidas no artigo 24, mediante resolução do Conselho do Plano Diretor Municipal de Presidente Kennedy.

Parágrafo único. Para definição e enquadramento dos usos e das atividades conforme o impacto urbano e ambiental deverá ser observado os seguintes parâmetros:

I – Quanto ao impacto ambiental:

- a) poluição sonora, aquela que gera impacto causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

- b) poluição atmosférica, aquela que lança na atmosfera, matéria ou energia, provenientes dos processos de produção ou transformação;
- c) poluição hídrica, aquela que lança efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- d) geração de resíduos sólidos, aquela que produz, manipula ou estoca resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública.

II – Quanto ao impacto na mobilidade urbana:

- a) geração de carga e descarga;
- b) geração de embarque e desembarque;
- c) geração de tráfego de pedestres;
- d) caracterização como pólos geradores de tráfego.

III – Quanto ao impacto urbanístico:

- a) interferência significativa na infra-estrutura urbana;
- b) interferência significativa na prestação de serviços públicos;
- c) necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;
- d) interferência significativa na paisagem urbana.

Art. 23. As atividades enquadradas no Grupo 1 que ultrapassarem a área limite de 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados) passarão a ser consideradas do Grupo 2 apenas no que diz respeito aos usos permitidos e tolerados por zona, devendo continuar a adotar os índices urbanísticos do Grupo 1.

Art. 24. As atividades enquadradas no Grupo 2 que ultrapassarem a área limite de 500m² (quinhentos metros quadrados) passarão a ser consideradas do Grupo 3 apenas no que diz respeito aos usos permitidos e tolerados, devendo continuar a adotar os índices urbanísticos do Grupo 2.

Art. 25. A análise técnica dos impactos urbanos e ambientais não exclui a necessidade de licenciamento ambiental, nos casos que a Lei o exigir.

Art. 26. Quanto à qualidade da ocupação do solo os usos podem ser considerados permitidos, tolerados e proibidos para cada tipo de zona.

I - o uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de uso de sua implantação.

II - o uso tolerado compreende as atividades que apresentam risco de incomodidade sobre a área de inserção, e que demandam análise específica de impacto para avaliação de adequação à zona de uso de implantação da atividade, e anuência do conselho para sua aprovação ou licenciamento;

III - o uso proibido compreende as atividades que apresentam total incompatibilidade com a zona de uso de sua implantação.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Parágrafo único. A aprovação municipal, para a implantação das atividades consideradas como de uso tolerado deverá atender condições específicas, a partir da avaliação do Conselho do Plano Diretor Municipal de Presidente Kennedy.

Art. 27. A análise de impacto a que se refere o inciso II do artigo 29 deverá observar, os seguintes parâmetros:

- a) adequação à zona de uso de implantação da atividade;
- b) poluição sonora, aquela que gera impacto causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;
- c) poluição atmosférica, aquela que lança na atmosfera, matéria ou energia, provenientes dos processos de produção ou transformação;
- d) poluição hídrica, aquela que lança efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- e) geração de resíduos sólidos, aquela que produz, manipula ou estoca resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- f) geração de carga e descarga;
- g) geração de embarque e desembarque;
- h) geração de tráfego de pedestres;
- i) caracterização como pólos geradores de tráfego;
- j) interferência significativa na infra-estrutura urbana;
- k) interferência significativa na prestação de serviços públicos;
- l) necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;
- m) interferência significativa na paisagem urbana.

Art. 28. A indicação das categorias de uso como permitido ou tolerado, segundo a qualidade da ocupação determinada pela zona de uso de sua implantação, é a constante do anexo 06 (seis).

Parágrafo único. Para efeito de aplicação do anexo 06 (seis), serão consideradas como de uso proibido às categorias de uso que ali não estejam indicadas como de uso permitido ou tolerado.

Art. 29. Ficam vedadas as seguintes situações:

- I - construção de edificação para implantação de atividades consideradas como de uso proibido na zona de uso de localização da edificação;
- II - mudança de destinação do uso da edificação para implantação de atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido, na zona de uso de localização da edificação;
- III - realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificações destinadas à implantação de atividades consideradas como de uso proibido, na zona de uso de localização da edificação, as quais impliquem no aumento do exercício da atividade considerada como de uso proibido, ressalvada a hipótese de obras essenciais à segurança e higiene das edificações;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

- IV - implantação de atividades consideradas de natureza perigosa pela Resolução nº 04, de 09 de outubro de 1995, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, situadas na Área de Segurança Aeroportuária - ASA, definidas pela resolução citada;
- V - implantação de postos de abastecimento de veículos em um raio de distância inferior a 300,00m (trezentos metros) de escolas, creches e hospitais, bem como a situação inversa.

Seção II - Da Ocupação do Solo

Art. 30. Os índices urbanísticos serão definidos para cada Zona Urbana de acordo com as tabelas constantes nos anexos 06 (seis) e 10 (dez) e são definidos como se seguem:

- I – Coeficiente de Aproveitamento – CA é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida;
- II – Taxa de Ocupação – TO é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;
- III – Taxa de Permeabilidade – TP é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do lote;
- IV – Afastamento de Frente é a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote, no alinhamento com a via ou logradouro público;
- V – Afastamento de Fundos é a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote;
- VI – Afastamento Lateral é a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote;
- VII – Gabarito é o número máximo de pavimentos da edificação;
- VIII – Altura da Edificação é a distância entre o ponto mais elevado da edificação (elemento construído), e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível máximas e mínimas dos alinhamentos;
- IX – Área e Testada Mínima de Lote são as dimensões mínimas quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo dentro da zona urbana correspondente;
- X – Vagas de Garagem é o local destinado ao estacionamento ou parada de veículos, localizadas no interior do lote;
- XI – Vagas de bicicleta é o local destinado ao estacionamento ou parada de bicicletas, localizadas no interior do lote;
- XII – Área/vaga de embarque e desembarque é o local destinado a parada de veículos, para fins de embarque e desembarque de pessoas que ali estejam sendo conduzidas;
- XIII – Área/vaga de carga e descarga é o local destinado a parada de veículos, para o carregamento ou descarregamento de produtos.
- XIV - Recuo viário é uma faixa não edificante definido com base no sistema viário público existente a fim de permitir a ampliação das vias e de possibilitar a implantação dos projetos viários do município;
- XV – Faixa de Domínio é a base física sobre a qual se assenta a rodovia, sendo constituída pela pista de rolamento, onde os veículos trafegam, canteiros, obras de arte, acostamentos e sinalização, estendendo-se até o alinhamento das cercas que separam a estrada dos imóveis marginais ou da faixa de recuo.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 31. As atividades implantadas anteriormente a aprovação do Plano Diretor Municipal Participativo de Presidente Kennedy, que venham sofrer ampliação, reforma ou qualquer tipo de modificação devem observar os índices da zona onde está localizada.

Art. 32. No cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

I - as áreas destinadas à guarda e circulação de veículos;

II – o primeiro pavimento destinado às atividades de comércio ou serviço do Grupo 1 (um), 2 (dois) ou 3 (três) localizadas nos Eixos de Dinamização 01 (um), 02 (dois) e nos Eixos Rodoviários e que ocupem no mínimo 50% (cinquenta por cento) da taxa de ocupação estabelecida para o uso e no mínimo 60% (sessenta por cento) da testada do lote;

III – as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção, compartimentos de serviço e áreas técnicas das edificações mistas localizadas nos Eixos de Dinamização e Eixos Rodoviários.

Art. 33. Considera-se para o cálculo do coeficiente de aproveitamento nas edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, toda a área construída.

Art. 34. Nos casos de duas ou mais atividades com usos distintos ocupando o mesmo lote ou gleba deverá ser tomado como parâmetro os índices urbanísticos da atividade com menor coeficiente de aproveitamento, exceto nos casos de uso misto, que devem observar o anexo 06 (seis), observando ainda o estabelecido nos artigos 23 e 24.

Art. 35. O primeiro pavimento das edificações localizadas nos Eixos Rodoviários e Eixos de Dinamização 01 (um) e 02 (dois), que se enquadrarem no inciso II do artigo 32 poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 36. É obrigatório que 30% (trinta por cento) da área destinada a servir como área permeável do lote ou gleba esteja localizada no afastamento frontal, conforme anexo 06 (seis).

Art. 37. No cálculo da taxa de permeabilidade poderão ser computadas:

I - a projeção do balcão das varandas, sacadas e balcões, desde que tenha no máximo 1,00m (um metro) de largura;

II - a projeção dos beirais e platibandas;

III - os poços descobertos de ventilação e iluminação com área superior a 6,00m² (seis metros quadrados) para as áreas fechadas, e, com qualquer dimensão, para as áreas abertas;

IV - as áreas com pavimentação permeável, intercaladas com pavimentação de elementos impermeáveis, desde que estes elementos não ultrapassem a 20% (vinte por cento) da área abrangida por este tipo de pavimentação.

Art. 38. As áreas de afastamento de frente devem ficar livres de qualquer construção, exceto:

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

- I - elementos descobertos, decks, jardineiras, muros de arrimo e divisórias, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais;
- II - escadarias ou rampas de acesso, ocupando no máximo a metade do valor do afastamento, medido a partir do alinhamento da edificação;
- III - central de gás;
- IV - depósito de lixo, passadiços, abrigos de portão;
- V – guaritas com no máximo 15 m² (quinze metros quadrados);
- VI – áreas destinadas ao estacionamento de bicicletas;
- VII - pérgulas com, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada;
- VIII – área para circulação de veículos;
- IX - garagens, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento de frente comprovadamente apresentarem declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento);
- X – áreas destinadas a Estações de Tratamento de Esgoto e Sub-estações de energia.

Art. 39. Sobre o afastamento de frente obrigatório poderá estar em projeção os seguintes elementos construtivos;

- I - marquises, avançando no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento;
- II - balcões, varandas e sacadas, avançando no máximo 1,00m (um metro), a partir do segundo pavimento, nos casos de afastamento frontal maior do que 5m (cinco metros).

Art. 40. As edificações não residenciais com afastamento frontal igual ou superior a 5m poderão utilizar o afastamento frontal para guarda de veículos de visitantes, sem cobertura e desde que utilize uma única entrada e uma única saída de veículos.

Art. 41. Nas Zonas Especiais de Interesse Social, as atividades residenciais poderão usar o afastamento frontal para guarda de veículos privativos.

Art. 42. Nos prédios que não atendem as normas relativas ao afastamento de frente, ficam vedadas obras de ampliação na área correspondente a este afastamento.

Art. 43. No caso de lotes de esquina voltados para vias de mesma hierarquia adota-se o afastamento frontal em todas as testadas.

Art. 44. Nos lotes de esquina voltados para vias de diferentes hierarquias os afastamentos deverão seguir as seguintes determinações:

- I – o afastamento frontal deverá ser adotado na via de maior hierarquia;
- II – para a via de menor hierarquia será adotado o afastamento lateral da via de maior hierarquia, ou o afastamento frontal da via de menor hierarquia, adotando sempre os maiores valores.

Art. 45. O valor do afastamento de frente poderá ser alterado em algumas áreas através de proposta da Secretaria Municipal de Planejamento e mediante aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal de Presidente Kennedy, somente para:

- I - melhor adequação à conformação do terreno ou ao sistema viário;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

II - adequação da construção ou ampliação de edificações no lotes localizados em Zonas Especiais de Interesse Social e que estejam sendo objeto de Regularização Fundiária.

Art. 46. Os lotes com testada superior a 24m (vinte e quatro metros), localizados nos Eixos Rodoviários e Eixos de Dinamização 01 e 02, deverá obedecer o afastamento lateral mínimo para o 1º pavimento de 3,0m (três metros). Para os demais pavimentos aplica-se o cálculo dos afastamentos laterais, indicados no anexo 06 (seis).

Art. 47. No caso de edificação com tipologia arquitetônica base e torre, com mais de uma torre em um mesmo lote o afastamento entre as torres deverá ser igual ou superior a 2 (duas) vezes o afastamento lateral.

Art. 48. No caso de edificação com tipologia arquitetônica base e torre, somente serão permitidos usos sob a laje da cobertura da base para guarda de veículos, área de lazer ou recreação, sem cobertura e com platibanda não superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 49. Quando os compartimentos da edificação, hall de elevadores, rampas, escadas, corredores de circulação e vãos para ar condicionado estiverem voltados para as fachadas laterais e de fundos, além das exigências quanto aos respectivos afastamentos constantes do anexo 06 (seis), deverão respeitar as normas relativas à iluminação e ventilação estabelecidas pelo Código de Obras do Município.

Art. 50. Nos afastamentos laterais e de fundos poderão estar em projeção:

I - abas, brises, jardineiras, ornatos e tubulações até 10% (dez por cento) do valor do afastamento;

II - beirais e platibandas até 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento.

Art. 51. No cálculo do gabarito das edificações todos os pavimentos serão computados, com exceção do pavimento em subsolo e meio-subsolo.

Parágrafo único - No caso de edificações que tenham fachada para mais de uma rua, considerar-se-á o gabarito correspondente a cada uma delas.

Art. 52. No caso de edificações com meio subsolo a altura total da edificação poderá ser acrescida de 1,5m, além do estabelecido nesta lei.

Art. 53. O pavimento em subsolo, quando a face superior da laje não for superior a 1,5m da cota mínima da testada do lote, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade e de outras exigências quanto à iluminação e ventilação.

Art. 54. O número de vagas de garagem para estacionamento de veículos, vagas para bicicletas, vagas destinadas a embarque/desembarque e carga/descarga, são constantes no anexo 10.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 55. As dimensões mínimas das vagas destinadas ao estacionamento de veículos, bicicletas, motos, vagas para cadeirante, embarque/desembarque e carga e descarga são constantes no anexo 08 (oito).

Art. 56. Quando duas ou mais atividades com exigências diferenciadas de vagas ocuparem a mesma edificação, o cálculo do número de vagas para veículos, bicicletas, embarque e desembarque e carga e descarga indicado para as mesmas, deverá ser proporcional a área ocupada por cada atividade identificada e os resultados somados para computar a demanda total da edificação.

Art. 57. Serão permitidas vagas de uso privativo com acesso condicionado para atividades residenciais e pertencentes à mesma unidade.

Art. 58. Para o cálculo de vagas destinadas ao estacionamento de veículos será descontada a área destinada à guarda destes veículos.

Art. 59. Não serão utilizados para estacionamento, carga/descarga ou embarque/desembarque, os espaços de acesso, circulação e manobras, nem a área de acumulação de veículos, que deverá ser localizada junto à entrada, dentro do limite do terreno.

Art. 60. As vagas para embarque e desembarque, carga e descarga devem ter circulação independente da garagem e do estacionamento para veículos de menor porte.

Art. 61. Construções com vagas para carga e descarga em número maior que 04 (quatro) devem contar com arruamento interno para circulação e manobras dos veículos.

Art. 62. As atividades sujeitas à aprovação de Estudos de Impacto de Vizinhança, nunca poderão exigir número de vagas destinadas ao estacionamento de veículos, bicicletas, embarque e desembarque e carga e descarga, inferior ao exigido no anexo 10 (dez);

Art. 63. O número de vagas para estacionamento de veículos que conduzam, ou seja, conduzido por pessoas com deficiência ou idosos deve corresponder a 5% (cinco por cento) das vagas destinadas a visitantes.

Parágrafo único. Nos casos em que não se alcançar este percentual fica obrigado à implantação de no mínimo 01 (uma) vaga.

CAPÍTULO IV - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Seção I - Do Perímetro Urbano

Art. 64. Fica estabelecido o perímetro urbano do Município de Presidente Kennedy conforme a delimitação prevista no anexo 01 (um).

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Seção II - Do Macrozoneamento

Subseção I - Das Disposições Gerais

Art. 65. O Macrozoneamento do território consiste na divisão do Município em unidades territoriais que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo das áreas urbanas e rurais, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município.

Art. 66. Fica estabelecido o Macrozoneamento do Município de Presidente Kennedy, dividido em seis macrozonas, conforme anexo 02 (dois).

Art. 67. Compõem o macrozoneamento do Município de presidente Kennedy as seguintes macrozonas:

- I – Macrozona de Ocupação Urbana;
- II – Macrozona Especial;
- III – Macrozona de Transição;
- IV – Macrozona de Dinamização Rural;
- V – Macrozona de Produção e Integração Rural;
- VI – Macrozona de Desenvolvimento Sustentável.

Subseção II - Macrozona de Ocupação Urbana

Art. 68. A Macrozona de Ocupação Urbana corresponde ao território caracterizado pela maior densidade de ocupação, apresentando rede de infra-estrutura urbana, principais eixos viários, diversidade de usos, melhor oferta de comércio e serviços e potencial para expansão urbana sustentável, a fim de otimizar a ocupação do território.

Art. 69. Constituem objetivos da Macrozona de Ocupação Urbana:

- I – controlar a expansão urbana, incentivando o adensamento dos vazios urbanos nas áreas de melhor infra-estrutura;
- II - estimular a multifuncionalidade do território, associada a polinucleação das atividades de comércio, serviço e equipamentos públicos;
- III - ampliar e qualificar os serviços de saneamento ambiental, adequando a realidade atual, bem como a demanda futura;
- IV - compatibilizar a ocupação com a rede viária existente e projetada;
- V - ampliar a mobilidade e acessibilidade entre as áreas urbanas consolidadas e destas com o Patrimônio Cultural, Histórico, Ambiental e Turístico;
- VI - estimular a implantação de atividades ligadas ao beneficiamento agrícola e pesqueiro;
- VII - dotar a área de infra-estrutura de apoio às atividades turísticas.

Subseção III - Macrozona Especial

Art. 70. A Macrozona Especial corresponde ao território dotado parcialmente de infra-estrutura, com menor densidade de ocupação e com destinação específica para atividades

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

industriais e de apoio a estas, respeitadas as limitações relativas às interferências ambientais, paisagísticas, histórico-culturais e turísticas.

Art. 71. Constituem objetivos da Macrozona Especial:

- I – compatibilizar o interesse para atividades industriais com a preservação do Patrimônio Ambiental e Arquitetônico;
- II – dotar as áreas de melhor mobilidade e acessibilidade, criando condições para escoamento da produção, sem comprometer os fluxos internos das áreas urbanas.

Subseção IV - Macrozona de Transição

Art. 72. A Macrozona de Transição corresponde ao território localizado entre as Macrozonas de Ocupação Urbana e Especial, dotado parcialmente de infra-estrutura, com menor densidade de ocupação e com potencial para se tornar uma área que amortize os impactos das atividades industriais sobre as áreas residenciais, através da formação de um centro de serviços.

Art. 73. . Constituem objetivos da Macrozona de Transição:

- I – servir como zona de transição entre a área de ocupação urbana e as atividades industriais de grande porte, freando os impactos da mesma sobre a qualidade de vida dos moradores kennedenses;
- II – dotar a área de parcelamento diferenciado, inibindo o adensamento ou a implantação de grandes glebas;
- III – inibir atividades residenciais e industriais de grande porte, incentivando a instalação de comércio e serviços de apoio as áreas residenciais e urbanas.

Subseção V - Macrozona de Dinamização Rural

Art. 74. A Macrozona de Dinamização Rural é composta por territórios dentro ou fora do perímetro urbano, com a presença de maioria das comunidades rurais, dificuldade na infra-estrutura e acessibilidade, diversidade de atividades rurais, presença de ocupações com perfil urbano e potencial cultural, caracterizado pelas localidades de Cacimbinha e Boa Esperança.

Art. 75. Constituem objetivos da Macrozona de Dinamização Rural:

- I – estimular a diversificação das atividades rurais;
- II – estimular o beneficiamento dos produtos agrícolas;
- III - melhorar a infra-estrutura das comunidades rurais, sobretudo o abastecimento de água e esgoto;
- IV – ampliar a rede viária, principalmente de atendimento as comunidades rurais e ao escoamento da produção;
- V - inibir o parcelamento urbano dentro da área rural;
- VI – preservar a cultura local, especialmente Cacimbinha e Boa Esperança.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Subseção VI - Macrozona de Produção de Integração Rural

Art. 76. A Macrozona de Produção e Integração Rural é o território localizado dentro da área rural do município, apresentando relevo mais plano, importantes remanescentes florestais, baixa infra-estrutura e baixa acessibilidade, apesar da proximidades com importantes rodovias estaduais e federais.

Art. 77. Constituem objetivos da Macrozona de Produção e Integração Rural:

- I - identificar e dinamizar as vocações econômicas da região;
- II - ampliar a rede viária, principalmente de acesso a BR 101 e ES 162;
- III - melhorar a infra-estrutura das comunidades rurais;
- IV - dotar as comunidades rurais de infra-estrutura de suporte ao turismo rural;
- V - inibir o parcelamento urbano dentro da área rural;
- VI - desenvolver ações e projetos, a fim de integrar esta área as demais Macrozonas.

Subseção VII - Macrozona de Desenvolvimento Sustentável

Art. 78. A Macrozona de Uso Sustentável é composta por territórios localizados dentro e fora do perímetro urbano, englobando grande parte das áreas de interesse ambiental, como alagados, restingas e remanescentes florestais, presença do mais representativo Patrimônio Histórico e Cultural do Município, a Igreja das neves, predomínio da pecuária, baixa acessibilidade, potencial para desenvolvimento de piscicultura, energia eólica e turismo ligado principalmente a região de alagado.

Art. 79. Constituem objetivos da Macrozona de Uso Sustentável:

- I – preservar, conservar e recuperar o patrimônio ambiental, paisagístico e arqueológico;
- II – estimular usos e atividades relacionadas ao potencial turístico e ambiental;
- III – dotar a área de melhor acessibilidade;
- IV – estimular a pesca marinha e fluvial;
- V – criar um zona de interesse histórico, a fim de preservar a Igreja das Neves.

Subseção VIII - Dos Usos Permitidos na Área Rural

(ver comentário de Ana)

Art. 80. Ficam definidos como usos permitidos nas Macrozonas de Uso Sustentável, Macrozona de Produção e Integração Rural e Macrozona de Dinamização Rural:

- I - Os usos destinados à instalação de edificações residenciais unifamiliar e multifamiliar;
- II - Os usos destinados à instalação de estabelecimentos comerciais, quais sejam:
 - a) atividades de comércio e serviço do Grupo 1 e 2 para atendimento as comunidades rurais;
 - b) atividades de comércio e serviço de suporte a atividades turísticas;
 - c) postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares;
 - d) lojas, armazéns, restaurantes, hotéis e similares;
 - e) silos, depósitos e similares.
- III - Os usos destinados a fins industriais, quais sejam:
 - a) barragens, represas ou açudes;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

- b) oledutos, aquedutos, parque eólico, estações elevatórias, estações de tratamento de água, estações de tratamento de esgoto, instalações produtoras e de transmissão de energia elétrica, instalações transmissoras de rádio, de televisão e similares e usinas de compostagem e reciclagem;
 - c) extrações de minerais metálicos ou não e similares;
 - d) beneficiamento de produtos agropecuários;
 - e) fabricação envolvendo produtos agropecuários.
- IV – Os usos destinados à instalação de serviços comunitários na zona rural quais sejam:
- a) portos marítimos ou fluviais, aeroportos, aterros sanitários, estações ferroviárias ou rodoviárias e similares;
 - b) colégios, asilos, centro de reabilitação para dependentes químicos, educandários, patronatos, centros de educação física e similares;
 - c) centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
 - d) postos de saúde, ambulatórios, clínicas geriátricas, sanatórios, hospitais, creches e similares;
 - e) igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios ou campos santos e similares;
 - f) conventos, mosteiros ou organizações similares de ordens religiosas reconhecidas;
 - g) áreas de recreação pública, cinemas, teatros e similares.

Art. 81. Fica vedada na Macrozona de Uso Sustentável a implantação de atividades industriais classificadas pelo órgão ambiental municipal competente como geradoras de alto impacto. (Ver comentário da Ana – pertinente)

Seção III - Do Zoneamento

Subseção I - Das Disposições Gerais

Art. 82. As Zonas são subdivisões das Macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

Art. 83. O Zoneamento do Município de Presidente Kennedy fica dividido em onze tipos de zonas e vinte e duas subdivisões, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial, constante nos mapas, anexos 03, 03a, 03b, 03c, 03d, 03e, 03f, 03g, 3h, 3i, 3j, 3k, 3l e 3m.

- I – Zona de Proteção Ambiental – ZPA 01, 02, 03 e 04;
- II – Eixo Rodoviário - ER – 01;
- III – Eixo de Dinamização - ED 01 e 02;
- IV – Zona Turística – ZTU 01;
- V - Zona de Interesse Histórico – ZIH 01 e 02;
- VI – Zona de Ocupação Preferencial - ZOP 01 e 02;
- VII – Zona de Ocupação Controlada - ZOC 01;
- VIII - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 01 e 02;
- IX – Zona de Expansão Urbana - ZEU 01, 02 e 03;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

X – Zona Especial - ZE 01, 02 e 03;
XI – Zona de Transição – ZT 01.

Subseção II - Zonas de Proteção Ambiental

Art. 84. Para delimitação das Zonas de Proteção Ambiental do Município de Presidente Kennedy são adotados os seguintes fatores de ordem:

- I – física: recursos hídricos, áreas inundáveis e recarga de aquíferos;
- II – biológica: ocorrência de fauna e flora significativa para conservação;
- III – antrópica: aspectos socioeconômicos e socioculturais das populações envolvidas como uso e ocupação de solos existentes, incluindo as áreas urbanas e áreas de valor histórico-cultural.

Art. 85. As Zonas de Proteção Ambiental ficam definidas pelas seguintes classificações presentes na presente Lei e nos mapas, anexos 03, 03a, 03b, 03c, 03d, 03e, 03f, 03g, 3h, 3i, 3j, 3k, 3l e 3m.

- I – Zona de Proteção Ambiental 01 – ZPA 01;
- II – Zona de Proteção Ambiental 02 – ZPA 02;
- III – Zona de Proteção Ambiental 03 – ZPA 03;
- IV – Zona de Proteção Ambiental 04 – ZPA 04.

Parágrafo único: As Zonas de Proteção Ambiental deverão sempre tomar como referência a presente lei, independentemente de estarem mapeadas ou não mapeadas.

Art. 86. No caso de parte da zona indicada como de proteção ambiental, se configurar como área possível de ocupação, a Secretaria de Meio Ambiente deverá analisar a possibilidade de ocupação da mesma em consonância com a legislação, observando os índices da zona limitante, indicadas neste plano.

Art. 87. As demais zonas, não indicadas como de Proteção Ambiental, poderão conter áreas de proteção ambiental.

Art. 88. A modificação não autorizada, a destruição, a desfiguração ou desvirtuamento da feição original, no todo ou em parte das ZPA's são puníveis conforme o disposto na Lei Federal 4.771 de 15 de setembro de 1965 e nos Códigos Municipais de Meio Ambiente e Posturas.

Art. 89. As Zonas de Proteção Ambiental - ZPA, cujos componentes naturais se apresentem degradados e descaracterizados em relação às funções ecológicas por eles exercidos, ou ainda, que em face ao tipo de degradação ofereça riscos ao bem estar público, deverão ser objeto de recuperação ambiental.

Parágrafo único. As áreas objeto de recuperação ambiental deverão ser recuperadas por meio do uso de métodos e técnicas adequadas a cada situação, após aprovação e com

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

supervisão da Secretaria de Meio Ambiente, de modo a se atingir os objetivos propostos para cada ZPA presente nesta lei.

Art. 90. As Zonas de Proteção Ambiental 01 são as Áreas de Preservação Permanente, de domínio público ou privado, definidas e declaradas na Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 303, de 20 de março de 2002, e na Lei estadual nº 5.361, de 30 de dezembro de 1996 e respectivo Decreto de Regulamentação nº. 4.124-N, de 12 de junho de 1997 e Código Municipal de Meio Ambiente e Resolução CONAMA de nº 004, de 18 de setembro de 1985.

Art. 91. As Zonas de Proteção Ambiental 01 apresentam como objetivo, preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 92. Ficam também identificados e declarados como Zonas de Preservação Ambiental 01:

I - os fragmentos de Mata Atlântica e Ecossistemas associados;

II - os fragmentos de floresta natural primária ou em estágio avançado de regeneração;

III - as áreas, florestas e demais formas de vegetação existentes ao longo de qualquer curso d'água, desde o nível mais alto, em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

a) 30m (trinta metros) para os cursos d'água de menos de 10m (dez metros) de largura;

b) 50m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10 (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;

c) 100m (cem metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50m (cinquenta metros), até 100m (cem metros) de largura.

IV - as áreas, florestas e demais formas de vegetação existentes ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

a) 30m (trinta metros) para os que estejam em áreas urbanas;

b) 100m (cem metros) para os que estejam em áreas urbanas e se constituem em manancial de abastecimento de água potável;

c) 100m (cem metros) para represas e hidroelétricas.

V - as margens de nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água, seja qual for sua situação topográfica, num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) de largura e a partir de sua margem, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia de drenagem contribuinte;

VI - as áreas brejosas, pantanosas, encharcadas, alagadas, alagáveis ou sujeitas a inundação, associadas aos recursos hídricos superficiais onde há ocorrência de solos hidromórficos, caracterizado por formas de vegetação típica, bem como suas margens em faixa mínima de 30m (trinta metros).

VII - topo de morros, montes, montanhas e serras;

VIII - as encostas ou partes destas, com declividade superior 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

- IX - as falésias, a partir da linha de ruptura em faixa nunca inferior a 100m (cem metros) em projeção horizontal no sentido do reverso da escarpa;
- X - os pousos de aves de arribação protegidas por convênios, acordos ou tratados assinados pelo Brasil com outras nações;
- XI - as restingas conforme disposto nas Leis e Resoluções em nível federal e estadual;
- XII - os manguezais em toda a sua extensão, incluindo a faixa mínima de 30m (trinta metros) das áreas de apicum;
- XIII - as dunas localizadas em terrenos quartzosos marinhos ao longo do cordão arenoso litorâneo.

Art. 93. O poder público poderá declarar como Zonas de Proteção Ambiental 01, as áreas, florestas e demais formas de vegetação destinadas:

- I - a atenuar a erosão das terras;
- II - a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- III - a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- IV - a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- V - a manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas;
- VI - a assegurar condições de bem-estar público.
- VII – a evitar o arraste eólico de areia nas áreas costeiras;
- VIII – a preservar e conservar a biodiversidade.

Art. 94. Integram as Zonas de Proteção Ambiental 01:

- I - Brejo do Criador;
- II - Áreas detectadas/apontadas pela Defesa Civil;
- III - Cursos d'água sem presença de vegetação ciliar que vertem no interior do município;
- IV - Demais áreas que ameacem as condições de bem-estar público;
- V - Demais cursos d'água e Alagados/Brejos;
- VI - Restinga Beira Mar;
- VII - Restinga 1;
- VIII - Restinga Marobá;
- IX - Restinga das Neves.

Art. 95. As Zonas de Proteção Ambiental 02 são áreas do território municipal com características e atributos naturais cuja função seja de proteção, recuperação e melhoria de qualidade de vida e do meio ambiente, sendo destinadas à conservação, mantidas suas características funcionais.

Art. 96. Ficam identificados e declarados como Zonas Proteção Ambiental 02:

- I – as bordas de tabuleiros e seus respectivos taludes com declividade entre 30% (trinta por cento) e 100% (100 por cento), cobertos ou não com vegetação;
- II – as áreas de fundo de vale em toda extensão do talvegue;
- III – os cinturões ou as áreas verdes de loteamentos, conjuntos habitacionais, complexos, centros e pólos industriais quando não enquadrados em outras categorias;
- IV – qualquer outra área, quando assim declarada pelo Poder Público.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Parágrafo único. As áreas definidas como Zonas de Proteção Ambiental 02 são consideradas não edificantes por se constituírem em áreas de risco suscetíveis à erosão, deslizamentos, alagamentos ou outra situação que coloquem em risco a população e para sua conservação.

Art. 97. Os usos a serem definidos em planos, programas e projetos específicos na Zona de Proteção Ambiental 02 - ZPA 02, poderão ser considerados tolerados à critério Conselho Municipal do Plano Diretor, após parecer prévio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, sendo que tais usos e ocupação deverão ocorrer somente em até 30% (trinta por cento) do total de sua área, observados ainda os condicionantes ambientais definidos nesta Lei.

Parágrafo único. Quando os cinturões ou áreas verdes de loteamentos, conjuntos habitacionais, complexos, centros ou pólos industriais estiverem localizados em Áreas de Preservação Permanente na forma da Lei, não poderão ser enquadradas em categoria diversa da de Preservação Permanente.

Art. 98. As Zonas de Proteção Ambiental 03 são áreas que pelas suas condições fisiográficas, geográficas, geológicas, hidrológicas e botânicas formam um ecossistema de importância no meio natural de Presidente Kennedy, sendo destinadas à preservação e conservação por meio da criação e implantação de Unidades de Conservação.

Art. 99. As Zonas de Proteção Ambiental 03 apresentam como objetivos:

- I - contribuir para a manutenção da diversidade biológica e dos recursos genéticos no território municipal e nas águas jurisdicionais;
- II - proteger as espécies ameaçadas de extinção no âmbito local e regional;
- III - contribuir para a preservação e a restauração da diversidade de ecossistemas naturais;
- IV - promover o desenvolvimento sustentável a partir dos recursos naturais;
- V - promover a utilização dos princípios e práticas de conservação da natureza no processo de desenvolvimento;
- VI - proteger paisagens naturais e pouco alteradas de notável beleza cênica;
- VII - proteger as características relevantes de natureza geológica, geomorfológica, arqueológica, paleontológica e cultural;
- VIII - proteger e recuperar recursos hídricos e edáficos;
- IX - recuperar ou restaurar ecossistemas degradados;
- X - proporcionar meios e incentivos para atividades de pesquisa científica, estudos e monitoramento ambiental;
- XI - valorizar econômica e socialmente a diversidade biológica;
- XII - favorecer condições e promover a educação e interpretação ambiental, a recreação em contato com a natureza e o turismo ecológico;
- XIII - proteger os recursos naturais necessários à subsistência de populações tradicionais, respeitando e valorizando seu conhecimento e sua cultura e promovendo-as social e economicamente.

§ 1º. As Unidades de Conservação serão circundadas por faixa, visando a proteção paisagística e estética, e a manutenção dos fluxos ecológicos.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

§ 2º. A faixa de proteção, de bordadura variável, no entorno das Unidades de Conservação, consolidadas e com vocação, será estabelecida, caso a caso, pelo órgão municipal de Meio Ambiente e órgão gestor da Unidade de Conservação, devendo contemplar, no mínimo, 200 metros a partir do limite da Unidade de Conservação.

Art. 100. Integram as Zonas de Proteção Ambiental 03, com vocação para se tornarem regulamentadas como Unidades de Conservação – UCs, definidas com base no Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC, Lei Federal nº. 9985/2000:

- I - Mata do Caixeta;
- II - Mata São João dos Lagos;
- III - Mata de Santa Lúcia;
- IV - Pico da Serrote;
- V - Mata do Gromogol;
- VI - Mata Dois Corações;
- VII - Mata do Cesar 1;
- VIII - Mata do Cesar 2;
- IX - Mata dos Quarenta;
- X - Mata da Ilha;
- XI - Mata do Jordão;
- XII - Mata da Aroeira;
- XIII - Mata dos Caetés;
- XIV - Mata do Rio Preto;
- XV - Alagado Baixo Itabapoana.

§ 1º. Enquanto não regulamentadas as áreas citadas neste artigo, não deverão ser excluídas das Zonas de Proteção 01, 02 ou 04, definidas nesta lei.

§ 2º. O uso e ocupação das Zonas de Proteção Ambiental 03 quando regulamentadas, devem seguir o disposto pelo Plano de Manejo elaborado para cada Unidade de Conservação - UCs.

Art. 101. As Zonas de Proteção Ambiental 04 são áreas destinadas ao lazer e recreação devendo assegurar a qualidade ambiental através do controle do uso e ocupação do solo e apresentam como objetivos:

- I – preservar e recuperar a vegetação remanescente e seus recursos naturais;
- II – resgatar e valorizar a fisiografia e a visualização dos elementos naturais e paisagísticos do Município;
- III – propiciar atividades de educação ambiental e realização de eventos culturais e esportivos além das atividades ligadas ao turismo;
- IV – recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas, potencializando as suas qualidades materiais para que possam ser incorporadas a unidades de paisagem;
- V – propiciar estudo, pesquisa e documentação da flora nativa, servindo à educação, à cultura, ao lazer e à conservação do meio ambiente.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 102. Ficam identificados como Zonas de Proteção Ambiental 04:

I – Jardim Botânico e Horto Municipal – JB/HM - são espaços geralmente destinados à produção e manutenção de espécimes da flora para recuperação de áreas degradadas e enriquecimento florestal, bem como para fins paisagísticos urbanos.

II – Parques Urbanos - PU – são espaços reservados para lazer e recreação da população, aliados à conservação e preservação dos atributos naturais e paisagísticos.

Art. 103. Integram as Zonas de Proteção Ambiental 04, implantadas ou em fase de implantação:

I - Parque urbano da Sede;

II - Horto de Marobá.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal poderá criar e declarar novas Zonas de Proteção Ambiental 04 - ZPAs 04.

Subseção III - Eixo Rodoviário

Art. 104. Os Eixos Rodoviários são uma zona linear dentro do perímetro urbano que correspondem às áreas formadas por vias localizadas estrategicamente, que possuem importância de ligação municipal, centralizando atividades de suporte às indústrias e ao beneficiamento de produtos agrícolas e apresentando capacidade de absorção de fluxos viários.

Art. 105. Os Eixos Rodoviários são formados pelas vias e os lotes com testadas nestas vias, exceto as situações em que a via margeia áreas de preservação ou recuperação ambiental.

Art. 106. Para áreas ainda não parceladas voltadas para os eixos rodoviários, o seu novo parcelamento deverá respeitar a dimensão máxima de 200 m (duzentos metros).

Art. 107. Os Eixos Estruturantes apresentam como objetivo principal:

I – centralizar atividades de comércio e serviços, principalmente de suporte às indústrias e ao beneficiamento de produtos agrícolas;

II – estruturar o sistema viário do município melhorando as condições de ligação entre bairros e entre municípios;

III - ampliar a capacidade do transporte coletivo;

IV - estimular o desenvolvimento econômico do município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere.

Art. 108. Integram os Eixos Rodoviários 01, conforme anexos 03, xx:

I – ER 01/01 – ES 162 – trecho localizado na Sede do Município; (conferir mapa)

II – ER 01/02 – ES 162 – trecho localizado entre as localidades de Santo Eduardo e Marobá.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Subseção IV - Eixo de Dinamização

Art. 109. O Eixo de Dinamização é uma zona linear dentro do perímetro urbano que correspondem às áreas formadas por vias localizadas estrategicamente, ligando bairros ou sendo a via principal deles, concentrando principalmente atividades de comércio e serviços de atendimento local e municipal.

Art. 110. Os Eixo de Dinamização são formados pelas vias e os lotes com testadas nestas vias, exceto as situações em que a via margeia áreas de preservação ou recuperação ambiental.

Art. 111. Para áreas ainda não parceladas voltadas para os eixos de dinamização, o seu novo parcelamento deverá respeitar a dimensão máxima de 200 m (duzentos metros).

Art. 112. Os Eixos de Dinamização apresentam como objetivo principal:

I – formar áreas de animação urbana;

II – estimular o comércio e a prestação de serviços de apoio à vida urbana nos diferentes bairros e localidades;

III – diminuir os deslocamentos gerados pelas necessidades cotidianas de acesso às atividades de comércio e serviços urbanos;

IV – otimizar o transporte coletivo;

V - estimular o desenvolvimento econômico do município de forma integrada aos aspectos sociais, ambientais e culturais da região em que se insere.

Art. 113. Os Eixos de Dinamização ficam definidos pelas seguintes classificações, constantes nos anexos 03, 03a, 03d, 03e, 03g: (conferir)

I – Eixo de Dinamização 01 – ED 01;

II – Eixo de Dinamização 02 – ED 02.

Art. 114. Integram os Eixos de Dinamização 01:

I – ED 01/01 – abrange trecho da ES-162 e as Ruas Áttila Vivácqua Vieira e Olímpio Pinto Figueiredo;

II – ED 01/02 – abrangem vias localizadas no perímetro urbano de Marobá. (conferir)

Art. 115. Integram os Eixos de Dinamização 02:

I – ED 02/01 – Rua Sete de Setembro – Sede do município;

II – ED 02/02 – Rua Principal da Localidade de Santo Eduardo;

III - ED 02/03 – Ruas Principais da Localidade de Marobá. (conferir)

Subseção V - Zona Turística

Art. 116. As Zonas Turísticas são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, litorâneas, com ou próximas às áreas de melhor infra-estrutura, onde se torna desejável induzir a implantação de atividades ligadas ao turismo.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 117. As Zonas Turísticas apresentam como objetivo principal:

- I – estimular empreendimentos ligados a hospedagem, à venda de alimentos e bebidas com possibilidade de consumo no local, à comercialização de produtos artesanais e voltados à promoção de atividades culturais, artísticas e de lazer;
- II – preservar os locais de interesse ambiental e paisagístico.

Art. 118. As Zonas Turísticas ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes nos anexos 03, 03e, 03f. (conferir)

Subseção VI - Zona de Interesse Histórico

Art. 119. As Zonas de Interesse Histórico são aquelas onde se pretende preservar elementos que possuam referência social, espaço-temporal e apropriação de seu entorno pelo grupo social a ele relacionado, localizadas dentro do perímetro urbano, que se destinam à regular áreas de interesse de proteção do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural, paisagístico e arqueológico, tendo como características a existência de edificações e ambiências de valor histórico e áreas com elevado valor cultural e sistema viário característico da ocupação original.

Art. 120. As Zonas de Interesse Histórico apresentam como objetivo principal:

- I - estabelecer Política de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural, que vise valorizar o patrimônio edificado e as importantes manifestações culturais do município, estimulando também a atividade turística nas áreas históricas identificadas;
- II - criação ou fortalecimento e capacitação de equipe municipal para proposição de ações, fiscalização e monitoramento dos programas de identificação do patrimônio cultural do município;
- III – promover a identidade cultural das diversas localidades a partir do incentivo ao resgate da memória;
- IV – incentivar o desenvolvimento sócio-econômico das áreas de concentração do patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico, ambiental, arqueológico e cultural;
- V – melhorar a infra-estrutura básica;
- VI – identificar os sítios arqueológicos, afim de, instigar a pesquisa e o conhecimento da sociedade através dos seus vestígios materiais, além de atrair o público e se tornar uma área de interesse turístico.

Art. 121. As Zonas de Interesse Histórico ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes nos anexos 03, 03i: (conferir)

- I – Zona de Interesse Histórico 01 – ZIH 01;
- II – Zona de Interesse Histórico 02 – ZIH 02.

Art. 122. As Zonas de Interesse Histórico 01 compreendem áreas com elevado potencial histórico, cultural e paisagístico, devendo ser protegida e não edificada, a fim de, garantir a ambiência e a visualização do patrimônio arquitetônico da Igreja de Nossa Senhora das Neves.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 123. As Zonas de Interesse Histórico 01 possuem como objetivo específico impedir a descaracterização e a destruição dos elementos de valor patrimonial. As proposições para a zona devem apresentar caráter conservativo, restaurador e disciplinador, sendo permitido apenas obras de manutenção e conservação do conjunto preservado e restaurado.

Art. 124. A Zona de Interesse Histórico 02 compreende área com ambiência social e paisagística caracterizada pela presença de elementos de valor arqueológico, representados por vestígios da antiga fazenda Muribeca, e elementos de valor ambiental representados pela cobertura vegetal e pela região de alagado do Rio Itabapoana.

Art. 125. A Zona de Interesse Histórico 02 possui como objetivo específico atenuar o impacto da urbanização sobre o patrimônio e a manutenção do sítio. As intervenções na zona devem estar em consonância com a conservação da Zona de Interesse Histórico 01, formada pelo conjunto da Igreja de Nossa Senhora das Neves.

Subseção VII - Zona de Ocupação Preferencial

Art. 126. As Zonas de Ocupação Preferencial são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com ou próximas às áreas de melhor infra-estrutura, com predomínio do uso residencial, onde se torna desejável induzir o adensamento de forma compatível às características da área.

Art. 127. As Zonas de Ocupação Preferencial apresentam como objetivo principal:
I – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
II – induzir a ocupação urbana a partir de infra-estrutura existente;
III – preservar os locais de interesse ambiental e paisagístico.

Art. 128. As Zonas de Ocupação Preferencial ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes nos anexos 03, 03a, 03e, 03f, 03g: (conferir)

I – Zona de Ocupação Preferencial 01 – ZOP 01;
II – Zona de Ocupação Preferencial 02 – ZOP 02.

Subseção VIII - Zona de Ocupação Controlada

Art. 129. As Zonas de Ocupação Controlada são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com uso predominantemente residencial, apresentando ocupações esparsas em áreas com algum tipo de deficiência na infra-estrutura ou próximas a zonas ambientalmente frágeis ou áreas de risco.

Art. 130. As Zonas de Ocupação Controlada apresentam como objetivo principal:
I – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
II – compatibilizar o adensamento construtivo com as características do sistema viário e com as limitações na oferta de infra-estrutura urbana;
III – prover a área de equipamentos e serviços urbanos e sociais;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

IV – compatibilizar a ocupação da área, respeitando a proximidade com áreas de interesse ambiental.

Art. 131. As Zonas de Ocupação Controlada ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes nos anexos 03, 03a, 03d, 03e, 03h. (conferir)

Subseção IX - Zona Especial de Interesse Social

Art. 132. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS desenvolve-se em áreas dentro do perímetro urbano ocupadas predominantemente por população de baixa renda, ou que tenham sido objeto de loteamentos e ou conjuntos habitacionais irregulares, que exigem tratamento diferenciado dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano, e que serão destinadas a programas e projetos especiais de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária.

Art. 133. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS apresenta como objetivos principais:

I – promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

II – eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas e, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

III – dotar e ou ampliar estas áreas de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércios;

IV – viabilizar áreas destinadas à manutenção e produção de Habitações de Interesse Social - HIS, buscando o cumprimento da função social da propriedade;

V – promover política específica de desenvolvimento sócio-econômico e ambiental;

VI – impedir a expulsão indireta, decorrente de valorização imobiliária dos moradores beneficiados pelas ações de recuperação dos assentamentos precários;

VII - dinamizar atividades de comércio e de serviço local.

Art. 134. As Zonas Especiais de Interesse Social ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes nos anexos 03, 03a, 03b, 03c, 03e: (conferir)

I - Zona Especial de Interesse Social 01 - ZEIS 01;

II - Zona Especial de Interesse Social 02 – ZEIS 02.

Art. 135. A Zona Especial de Interesse Social 01 é composta de áreas públicas ou particulares, ocupadas predominantemente por habitações precárias, população de baixa renda ou ocupações em áreas de risco, que apresentem demanda por infra-estrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários, acessibilidade inadequada e Projetos de Habitação de Interesse Social, sendo passíveis de relocação devido à ocupação em áreas de risco.

Art. 136. A Zona Especial de Interesse Social 02 é composta por áreas públicas ou particulares, ocupadas predominantemente por habitações precárias e população de baixa renda, com características rurais, apresentando demanda por serviços e equipamentos

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

comunitários e Projetos de Interesse Social, ligados principalmente as atividades de preservação da história e da cultura local.

Subseção X - Zona de Expansão Urbana

Art. 137. As Zonas de Expansão Urbana são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, com localização adequada para a expansão da área urbana em função da proximidade com eixos viários consolidados, relevo com poucos acidentes geográficos e proximidade de áreas infra-estruturadas.

Art. 138. A Zona de Expansão Urbana apresenta como objetivo principal:

- I – estimular o uso múltiplo com a interação de usos residenciais e não residenciais;
- II – incentivar o adensamento construtivo e a ocupação dos vazios urbanos a partir de melhorias no sistema viário e infra-estrutura urbana;
- III – inibir o crescimento para áreas sem infra-estrutura ou de interesse de preservação;
- IV – garantir integração social, econômica e urbanística destas áreas com as já ocupadas.

Art. 139. As Zonas Expansão Urbana ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes nos anexos 03, 03a, 03d, 03e, 03f, 03g, 03h: (conferir)

- I - Zona de Expansão Urbana 01 – ZEU 01;
- II - Zona de Expansão Urbana 02 – ZEU 02;
- III - Zona de Expansão Urbana 03 – ZEU 03.

Subseção XI - Zona Especial

Art. 140. As Zonas Especiais correspondem às áreas dentro do perímetro urbano, com localização estratégica, compostas por áreas que englobam atividades ou projetos com características especiais, cuja ocupação ou ampliação dependerá da elaboração, pelos responsáveis, de planos específicos do conjunto da área, quanto ao uso e ocupação do solo, bem como respectivos estudos de impacto de vizinhança e ambiental.

Art. 141. A Zona Especial apresenta como objetivo principal:

- I – estimular o uso institucional e espaços públicos de contemplação e recreação;
- II – promover a integração dos equipamentos existentes ou a serem instalados na cidade;
- III – potencializar o desenvolvimento econômico do município.

Art. 142. A implantação ou ampliação de atividades na Zona Especial somente será permitida a partir da elaboração de Plano de Ordenamento Territorial – POT para ordenação das formas de uso e ocupação do solo.

Art. 143. Os Planos de Ordenamento Territorial – POT devem ser elaborados pelo proponente do empreendimento para o conjunto da área a partir do termo de referência elaborado pelo Poder Público Municipal, atendendo aos objetivos Gerais do Plano Diretor Municipal de Presidente Kennedy.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 144. Os planos específicos do conjunto da área devem envolver usuários e a população em geral, serem apresentados em Audiência Pública e ser aprovados por Decreto do Executivo, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, tendo como diretrizes básicas:

- I - acessibilidade à área;
- II - promover a integração dos equipamentos com a cidade;
- III - determinar ocupação global da zona com previsão de futuras expansões;
- IV - compatibilizar o incremento na ocupação urbana com as características do sistema viário e com a disponibilidade futura de infra-estrutura urbana;
- V - garantir a preservação das áreas de interesse histórico ambiental e paisagístico, garantindo, na inserção dos equipamentos/edificações na zona de intervenção, uma integração harmoniosa destes com o entorno e a manutenção de visuais de marcos da paisagem natural/construída;
- VI - promover o aproveitamento adequado das áreas vazias sem prejuízo do interesse paisagístico;
- VII - otimizar a infra-estrutura instalada da zona para atendimento da demanda do empreendimento e integrar a mesma com o entorno;
- VIII - assegurar o direito ao uso e à fruição gratuita dos espaços livres de uso público e, nos casos em que couber, a vivência da orla marítima;
- IX – assegurar adequado tratamento dos efluentes líquidos e resíduos sólidos.

Art. 145. As Zonas Especiais ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes nos anexos 03, 03a, 03d, 03h, 03j, 03k: (conferir)

- I - Zona Especial 01 – ZE 01;
- II - Zona Especial 02 – ZE 02;
- III - Zona Especial 03 – ZE 03.

Art. 146. A Zona Especial 01 é composta por áreas que já possuem atividades especiais implantadas e que seu uso e ocupação dependem necessariamente de um projeto de conjunto para a área.

Art. 147. A Zona Especial 02 é composta por áreas localizadas junto ao litoral do município e sua implantação deverá apresentar Plano Diretor de Gestão e Ocupação, que será analisado e aprovado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e órgãos ambientais competentes e deverá contemplar as diretrizes abaixo:

- I – determinar Plano Diretor de Ocupação, que facilite a sinergia entre os empreendimentos e determine a localização das atividades mais agressivas ao meio ambiente, de forma a facilitar a mitigação dos impactos, tais como tratamento de resíduos e necessidade de acesso complementar;
- II – elaborar Plano de Gestão para o tratamento dos resíduos, que deverá ser analisado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e órgãos ambientais competentes;
- III – elaborar Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental;

Art. 148. A Zona Especial 03 é composta por áreas destinadas prioritariamente para usos industriais de grande porte.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Subseção XII - Zona de Transição

Art. 149. As Zonas de Transição são áreas localizadas dentro do perímetro urbano, ainda não parceladas, com baixa infra-estrutura, onde quer se induzir atividades de comércio e serviço, além de reduzir os impactos das atividades industriais sobre as áreas residenciais.

Art. 150. As Zonas de Transição apresentam como objetivo principal:

I – estimular atividades não residenciais e inibir as residenciais;

II – implantar corredores verdes no limite com as zonas industriais, a fim de mitigar os impactos provindos do mesmo;

III – prover a área de infra-estrutura;

IV – compatibilizar a ocupação da área, respeitando a proximidade com áreas de interesse ambiental;

V - integrar sistema viário da área com as demais zonas.

Art. 151. As Zonas de Transição ficam definidas pelas seguintes classificações, constantes nos anexos 03, 03I. (conferir)

Seção IV - Do Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Arqueológico

Subseção I - Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 152. As Zonas de Interesse Histórico são caracterizadas como áreas de urbanização e utilização limitada.

Art. 153. O Município, por meio de seus órgãos competentes, exercerá o controle e a fiscalização sobre a preservação das áreas especiais de preservação do patrimônio histórico-cultural, a fim de resguardar o patrimônio histórico, artístico, arqueológico e cultural de Presidente Kennedy.

Art. 154. Caberá ao Município por meio de lei complementar a este plano, observando o disposto no Decreto-Lei nº 25 de 1937, estabelecer os parâmetros para tombamento a nível municipal, bem como os incentivos para tanto.

Subseção II - Do Tombamento e da Identificação dos Elementos de Interesse de Preservação

Art. 155. Constitui o patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do Município, passível de salvaguarda, o conjunto de bens móveis ou imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor histórico, arquitetônico, paisagístico e afetivo, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 156. O conjunto dos bens supracitados, independente de sua classificação, será passível de salvaguarda em nível municipal, através de tombamento ou identificação como de interesse de preservação, conforme a necessidade de conservação e proteção do mesmo para o atendimento do interesse público.

§ 1º. O tombamento constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção sejam fundamentais ao atendimento do interesse público.

§ 2º. A identificação como de interesse de preservação constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção sejam relevantes ao atendimento do interesse público.

Art. 157. A proteção dos bens de interesse de preservação, definida nesta Lei, se insere na função social da propriedade urbana, conforme estabelece o Estatuto da Cidade.

Art. 158. O tombamento e a identificação como de interesse de preservação de bens móveis ou imóveis serão realizados mediante a análise da importância dos bens de acordo com os seguintes valores:

I - Valor histórico: atribuído a um bem patrimonial testemunho de acontecimentos de uma época e de um sítio determinado;

II - Valor de autenticidade: correspondente à expressão formal que caracteriza uma época, tendo em conta o contexto, o modo de vida e a cultura da região;

III - Valor associativo e testemunhal: deve ser avaliado com base nos acontecimentos importantes sucedidos em um imóvel ou setor, que marcam uma época;

IV - Valor arquitetônico: manifesta com clareza o caráter com que o bem patrimonial foi concebido, correspondendo a forma à função e tendo em conta que o repertório formal, a espacialidade, os materiais, as formas construtivas não tenham sido alterados ao ponto de desvirtuar seu significado e leitura;

V - Valor tecnológico: se manifesta nos sistemas construtivos, elementos representativos ou avanços tecnológicos de uma época determinada;

VI - Valor de antiguidade: é o valor adquirido pelo bem patrimonial isolado ou em conjunto com o transcorrer dos anos e as circunstâncias econômicas e sociais;

VII - Valor cultural: atribuído ao patrimônio cultural das cidades, articula elementos formadores da identidade de determinado lugar, articulando o patrimônio arquitetônico, o traçado urbano, a paisagem da cidade como um todo e os seus valores históricos, sociais, culturais, técnicos, formais, afetivos e as inter-relações entre eles.

Parágrafo único. O mesmo bem pode apresentar um ou todos os valores supracitados, tendo sua importância acrescida, na preservação da memória coletiva e fortalecimento da identidade dos cidadãos, na medida em que se referencia a diferentes valores.

Art. 159. O conjunto de bens móveis ou imóveis existentes no território do Município que constituem o patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico do mesmo serão

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

caracterizados, conforme sua natureza morfológica, sua localização ou sua função na construção da identidade local, de acordo com a seguinte classificação:

I - Núcleo histórico: compreende porção do território, expressivo de determinado tempo e lugar, que conserva certa homogeneidade na escala das edificações, além das particularidades inerentes a cada uma delas. Configurado pela articulação de elementos morfológicos particularizados como solo-pavimento, relevo, caminho, estrada, traçado urbano, praça, largo e edifício e natureza, pode ser associado a uma cidade, sede de distrito ou a uma comunidade que merece ser preservada quase integralmente.

II - Conjunto histórico: compreende porção do território, expressivo de determinado tempo e lugar, que se conserva preservado ou com descaracterizações arquitetônicas que não impossibilitem a legibilidade de seu desenho urbano. Configurado pela articulação de elementos morfológicos particularizados como caminho, estrada, traçado urbano, praça, largo e edifício e vegetação, pode ser associado a trechos da cidade que merecem ser preservados. Pode apresentar, ou não, uma edificação que se destaque por sua singularidade em um conjunto marcado pela unidade.

III - Área histórica: compreende porção do território expressivo de determinado tempo e lugar configurado pela articulação de um grupo de construções isoladas agrupadas ou integradas por largo, praça ou terreiro. Partes de um todo, apresentam ou não marcante homogeneidade arquitetônica.

IV - Edifício urbano isolado: compreende edificação de valor arquitetônico isolada no espaço físico e inserida em entorno descaracterizado no processo de transformação e/ou expansão urbana.

V - Espaço urbano isolado: compreende espaço de valor urbano como rua, largo, praça, isolado no espaço físico e inserido em entorno descaracterizado no processo de transformação e/ou expansão urbana.

VI - Arquitetura rural: remanescente rural de um ciclo econômico de grande importância e longa ou média duração, pode estar integrada a um conjunto mais amplo constituído de terreiro e edificações complementares, como paiol e curral, abrigos para equipamentos de elaboração de produtos, como moinho.

Art. 160. Fica estabelecida a seguinte área histórica da Igreja de Nossa Senhora das Neves, cuja delimitação, está estabelecida no anexo 04a desta Lei: (conferir)

Art. 161. Os edifícios urbanos isolados, a arquitetura rural, as ruínas históricas e elementos caracterizadores tombados e identificados como de interesse de preservação são os constantes no anexo 4b. (conferir)

Art. 162. Os Sítios Arqueológicos deverão ser cadastrados, receber estudo aprofundado e ser registrados em órgão competente.

Art. 163. Os edifícios urbanos isolados e a arquitetura rural estão sujeitos aos seguintes graus de proteção:

I - Grau 01 - Preservação Integral: a ser adotada para o bem patrimonial cuja preservação se justifique por manifestar com clareza o caráter de sua concepção, correspondendo a forma à função, por apresentar repertório formal, espacialidade interna, implantação,

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

materiais e formas construtivas sem modificações que alterem seu significado ou impossibilitem sua leitura e, ainda, por apresentar sistema construtivo, elementos representativos ou avanços tecnológico representativo de uma época determinada. Exige, portanto, a conservação de organização espacial, materiais construtivos e elementos constitutivos das estruturas, acabamentos exteriores, interiores e cobertura;

II - Grau 02 - Preservação Parcial: a ser adotada para o bem patrimonial cuja preservação se justifique por ser testemunho histórico de acontecimentos de uma época ou sítio determinado e por apresentar espacialidade, materiais e formas construtivas internas com modificações que alterem seu significado ou impossibilitem sua leitura. Exige, portanto, a conservação de elementos constituintes de configuração volumétrica, implantação no lote, linguagem, acabamentos externos e cobertura (configuração, estrutura e acabamento);

III - Grau 03 – Preservação Ambiental: a ser adotada para o bem patrimonial cuja preservação se justifique por confundir-se com a construção da cidade e ser marco físico (traçado urbano, lote, volumetria, escala e/ou marco sócio-cultural de usos, habitantes, tradições e costumes) e por expressar relações da cidade ou do setor urbano com o território (espaço dilatado ou concentrado) e a topografia (traçado regular ou irregular). Exige, portanto, a conservação de percurso perceptivo e perspectiva visual, relação formal entre volume construído e espaço público (rua com fachada contínua ou descontínua, com existência ou ausência de jardim), de escala característica (amplitude horizontal ou construção em altura), de caráter dominante de desenho urbano (traçado prévio) e de linguagem arquitetônica expressiva (estilo, elementos e formas arquitetônicas).

Art. 164. As ruínas históricas deverão ser preservadas no aspecto em que se apresentam, sendo permitidas apenas ações de consolidação e pequenas intervenções que possibilitem seu uso, conforme o caso.

Parágrafo único. Não serão permitidas reconstruções de ruínas.

Art. 165. Os casos não previstos na presente Lei serão analisados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 166. Os bens identificados como de interesse de preservação permanecerão no domínio de seus titulares, pessoas físicas e jurídicas públicas ou privadas, submetidos, porém, à tutela jurídico-urbanística do Município de Presidente Kennedy.

Art. 167. A Secretaria Municipal de Cultura manterá, para registro, os seguintes livros de tomo:

I - Livro de Tombo dos Bens Móveis de valor arqueológico, etnográfico, histórico, artístico ou folclórico;

II - Livro de Tombo de Edifícios e Monumentos isolados;

III - Livro de Tombo de Conjuntos Urbanos e Sítios Históricos;

IV - Livro de Tombo de Monumentos, Sítios e Paisagens Naturais.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Seção V - Do Sistema Viário

Art. 168. Entende-se por Sistema Viário a rede destinada ao deslocamento de pessoas e bens, que abrange as vias destinadas à circulação de pedestres; as vias destinadas à circulação de ciclistas e outros meios de transporte não motorizados; as vias destinadas à circulação de veículos automotores para transporte coletivo; as vias destinadas à circulação de veículos de carga; as vias destinadas à circulação de veículos automotores para transporte individual; as áreas de estacionamento para bicicletas; as áreas de estacionamento para veículos automotores e os pontos de parada para o transporte coletivo.

Subseção I - Da Hierarquia Viária

Art. 169. A hierarquia viária tem como objetivo classificar as vias segundo sua função, o tráfego predominante e as características de articulação nas diferentes escalas urbanas, sendo um fator determinante na definição de áreas centrais, de eixos dinâmicos, dos fluxos urbanos e pode contribuir para a distribuição equilibrada dos fluxos nas vias e promoção da acessibilidade em seus diferentes níveis.

Art. 170. A hierarquia viária de Presidente Kennedy fica definida pelas seguintes categorias, constantes nos anexos 07a, 07b, 07c, 07d, 07e, 07f: (conferir)

I – Via Arterial Principal – são vias que possuem função de ligação de longas distâncias ou concentram um número representativo de atividades dentro da área urbana, recebendo os fluxos das vias coletoras, abrangendo fluxos de bens e pessoas, podendo apresentar restrições de horários para circulação de veículos de carga;

II - Via Coletora – são vias com tráfego interrompido, destinadas a coletar os fluxos dos bairros e direcionar para as vias arteriais, podem concentrar atividades de atendimento local ou de bairro e apresentar restrições de horários para circulação de veículos de carga.

III - Via Local – são vias que atendem às áreas mais internas dos bairros, dando acesso às áreas totalmente ou parcialmente residenciais, servindo em geral aos moradores.

Art. 171. As vias projetadas deverão dar continuidade às vias existentes, enquadrando-se na hierarquização viária, através de análise do fluxo futuro, considerando os índices urbanísticos previstos para a região.

Art. 172. As vias projetadas deverão respeitar a legislação ambiental e o patrimônio histórico e arquitetônico do município.

Art. 173. O dimensionamento de calçadas, ciclovias, vagas de estacionamento e inclinação máximas das vias de uso público, para novos projetos de urbanização e reestruturação de áreas urbanas e rurais são definidas de acordo com a hierarquia viária à qual a via pertence, de acordo com o anexo 08. (conferir)

Art. 174. A seção das vias de uso público, para novos projetos de urbanização e reestruturação de áreas urbanas e rurais são definidas de acordo com a hierarquia viária à qual a via pertence, de acordo com o anexo 09. (conferir)

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 175. A identificação e classificação funcional das novas vias serão estabelecidas por Decreto do Executivo Municipal.

Subseção II - Do Sistema Ciclovitário

Art. 176. O Poder Público Municipal deverá implantar o Sistema Ciclovitário proposto nesta Lei, constante nos mapas anexos 11a, 11b 11c, 11d, 11e, 11f, quando das realizações de intervenções viárias e de Planos de Reestruturação Urbana. (conferir)

Art. 177. Ficam definidos três tipos de faixas cicláveis:

I – Ciclovía: são as vias destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas, protegidas por barreiras físicas rígidas caracterizadas por desníveis em relação a vias laterais ou separação por meio de outros elementos;

II – Ciclofaixa: são as vias destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas, contígua às vias de circulação de veículos ou pedestres, sem mudança de nível ou barreira física rígida, devendo estas serem claramente sinalizadas e delimitadas;

III – Faixa compartilhada: são faixas de utilização mista para meios de transporte não motorizados, podendo ser compartilhada de forma integral – uso misto contínuo ou por horários pré-determinados.

Art. 178. São objetivos básicos das ciclovias, ciclofaixas e faixas compartilhadas:

I – possibilitar o uso de um meio não motorizado para deslocamento da população, eficaz e mais barato que o motorizado de forma a estimular atividades físicas e o uso de um meio não poluente de transporte;

II – promover a humanização de espaços de passagem e desenvolver o comércio e serviços locais;

III – conectar áreas do município, visando atender às necessidades de deslocamento da população;

IV – servir como opção para os deslocamentos diários da população como escola e trabalho, visando a diminuição do uso do automóvel para deslocamentos de curta e média distância;

V – atender ao maior número de bairros do Município de Presidente Kennedy, sempre observando em seu traçado as inclinações máximas aceitáveis;

VI – servir como opção de deslocamento para fins de lazer, através de um passeio seguro fora das vias de principal fluxo.

Parágrafo único. O Plano Diretor Municipal indicou previamente algumas vias que devem receber projetos ciclovitários, devendo o Plano de Mobilidade e Acessibilidade Municipal de Presidente Kennedy, detalhar e ampliar este projeto, contando com as áreas de expansão urbana.

Art. 179. A implantação de ciclovias, ciclofaixas e faixas compartilhadas devem contar com a comunicação e sinalização adequadas visando garantir a segurança aos usuários.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 180. Nas demais regiões rurais, o fluxo de bicicletas ocorrerá de forma compartilhada com automóveis, devendo conter equipamentos de apoio, como mobiliário urbano adequado, paraciclos, além de sinalização.

Parágrafo único. Em caso de rodovias ou vias de tráfego de cargas o fluxo de bicicletas ocorrerá em separado.

Art. 181. Os edifícios públicos, indústrias, estabelecimentos de ensino, centros comerciais, condomínios residenciais, residencial multifamiliar, edifícios de escritórios públicos ou privados, salas comerciais, hotéis, parques, áreas de lazer e outros locais de grande fluxo de pessoas, deverão possuir locais para estacionamento de bicicletas, bicicletários e ou paraciclos, como parte da infra-estrutura de apoio a esse modal de transporte.

Art. 182. O paraciclo é o local destinado ao estacionamento de bicicletas, por um período de curta e média duração, somente por algumas horas, em espaço público, equipado com dispositivos para acomodação das mesmas.

Parágrafo único. Os paraciclos são classificados como parte do mobiliário urbano e o Plano de Mobilidade e Acessibilidade Municipal definirá a localização e o dimensionamento de paraciclos nos espaços públicos e nos projetos viários.

Art. 183. A área destinada ao estacionamento de bicicletas poderá ocupar a área correspondente ao afastamento de frente das edificações, porém sem ocupar as áreas de calçadas ou destinadas à circulação de pedestres;

Parágrafo único. O número de vagas destinadas ao estacionamento de bicicletas nas áreas internas dos edifícios consta no anexo 10 (dez). (conferir)

CAPÍTULO V - DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I - Das Disposições Gerais

Art. 184. O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta lei, observadas as normas gerais existentes.

Art. 185. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específicas, assim definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por Lei Municipal

§ 1º Consideram-se zonas urbanas aquelas localizadas dentro do perímetro urbano, sendo este determinado pelo plano diretor.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

§ 2º Considera-se zona de expansão urbana áreas ainda não urbanizadas de baixa densidade populacional, consideradas passíveis de urbanização a médio e longo prazo e localizadas dentro do perímetro urbano.

§ 3º Consideram-se zonas de urbanização específica os núcleos de urbanização que se apresentam descontínuos das zonas urbanas ou de expansão urbana, porém localizados dentro dos perímetros definidos como urbanos.

Art. 186. O parcelamento do solo para fins urbanos procede-se sob a forma de loteamento, desmembramento e remembramento.

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

§ 2º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos constantes no anexo 06 (seis).

§ 3º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 4º Considera-se Remembramento a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

Art. 187. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I – em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações;
- II – em áreas de sítios arqueológicos, Áreas de Preservação Permanente definidas nesta Lei como ZPA 1 e nas demais ZPA's quando couber;
- III - em áreas de preservação paisagística, assim definidas por Lei específica;
- IV - em terrenos que não tenham acesso à via ou logradouro público;
- V – terrenos situados em encostas, com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- VI – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;
- VII - várzeas onde se verifique a ocorrência de turfa.

Parágrafo único. Nos casos previstos nos incisos V e VI deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação da Prefeitura o Projeto de Saneamento e Reparação da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo C.R.E.A.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Seção II - Do Loteamento

Subseção I - Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 188. Os projetos de loteamento deverão atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos neste Capítulo, salvo quando o loteamento for de interesse social, que observará os requisitos urbanísticos específicos do capítulo próprio.

Art. 189. As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas, e não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

I – no mínimo 5% (cinco por cento) destinados à implantação de equipamentos comunitários.

II – no mínimo 5% (cinco por cento) destinados à espaços livres de uso público.

§ 1º Quando a percentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituírem uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total exigida, sendo que, em algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

§ 2º Nos casos em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba loteada, a diferença existente deverá ser destinada à implantação de equipamentos comunitários.

Art. 190. São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 191. São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e similares.

Art. 192. São considerados espaços livres de uso público aqueles destinados às praças, jardins, parques que não são se caracterizem como Zonas de Proteção Ambiental e Reserva Legal.

Art. 193. Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento) e deverão ser mantidos com a vegetação natural, quando houver.

Parágrafo único. A vegetação referida no *caput* deste artigo poderá ser total ou parcialmente suprimida para a implantação de projeto paisagístico devidamente aprovado pelo órgão municipal competente, devendo estar incluída no projeto, obrigatoriamente, a vegetação natural de porte arbóreo.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 194. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 195. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa não edificante de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado, ressalvadas maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo único. As faixas não edificantes, referidas neste artigo, não serão computadas para efeito do cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 196. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200m (duzentos metros), perímetro máximo de 600m (seiscentos metros) e área máxima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 197. Os lotes terão suas dimensões definidas de acordo com a zona de localização da área a ser parcelada conforme anexo 06 desta Lei.

Parágrafo único. Nos lotes oriundos de parcelamento de glebas que formarem esquina, em qualquer zona de uso, a testada mínima será de 15,00m (quinze metros), com exceção das Zonas Especiais de Interesse Social em que o índice poderá ser flexibilizado, demonstrada a conveniência e oportunidade mediante motivação do Poder Público.

Art. 198. O parcelamento do solo para fins urbanos deverá atender quanto à infra-estrutura básica as seguintes exigências:

- I - implantação da rede de abastecimento e distribuição de água, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
- II - sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e industriais, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
- III - implantação da rede de escoamento de águas pluviais;
- IV - implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
- V - pavimentação adequada das vias e assentamento dos meios-fios.
- VI - arborização de vias e áreas verdes;
- VII - nivelamento dos passeios públicos;
- VIII - previsão de acessibilidade para as pessoas portadoras de necessidades especiais e com mobilidade reduzida.

Art. 199. É vedada a concessão ou outras modalidades de cessão de uso do espaço viário público para formação de loteamentos fechados no Município.

Art. 200. As normas para o Sistema Viário Básico de Presidente Kennedy estão presentes na Seção IV, Capítulo IV, desta lei e devem ser observadas na elaboração e aprovação dos projetos de parcelamento do solo.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Subseção II - Do Processo de Aprovação do Loteamento

Art. 201. Os projetos de loteamento deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento em conjunto com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 202. O processo de aprovação dos projetos de loteamento terá início com a fixação de diretrizes urbanísticas e ambientais, respectivamente pela Secretaria Municipal de Planejamento e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

I - planta plani-altimétrica da gleba de terreno, objeto do pedido, em 03 (três) vias de cópias, na escala de até 1:1000 (um para mil) e em 01 (uma) via digital com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e com a respectiva ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;
b) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido das seguintes informações:

- 1) nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e áreas brejosas;
 - 2) florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como, a ocorrência de elementos naturais como: vegetação de porte de monumentos naturais, pedras e barreiras;
 - 3) construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;
 - 4) ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;
 - 5) arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - 6) serviços públicos existentes, com a distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;
- c) tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

II - 02 (duas) cópias da planta de situação da gleba a ser parcelada, na escala de 1:50.000 (um para cinquenta mil);

III - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

IV - certidão negativa dos tributos municipais que incidam sobre o imóvel.

Parágrafo único. Nos projetos de parcelamento do solo que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas instruções para a construção de acessos, ao Departamento Nacional de Infra-estrutura de Transporte - DNIT ou Departamento Estadual de Rodagem - DER-ES, conforme for o caso.

Art. 203. A Secretaria Municipal de Planejamento, responsável pela indicação das diretrizes urbanísticas, enviará o processo administrativo, contendo o requerimento do interessado e

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

os documentos acima arrolados à Secretaria Municipal de Meio Ambiente em 15 (quinze) dias úteis.

Parágrafo único: A Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, emitirá parecer contendo as diretrizes ambientais, dando início ao processo de licenciamento notificando ao empreendedor a requerer o mesmo, observando-se as normas ambientais em vigor.

Art. 204. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, após receber as diretrizes emitidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e outros setores, quando necessário, formulará documento final com as diretrizes municipais que conterà:

- I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário básico do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, e a serem respeitadas;
- II - as áreas de interesse ambiental referidas na Seção II, Capítulo IV, desta Lei;
- III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV - as faixas sanitárias de terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais;
- V - as faixas não edificantes de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado, ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos;

Art. 205. As diretrizes urbanísticas e ambientais, fixadas para a área a ser parcelada, vigorarão pelo prazo improrrogável de 01 (um) ano.

Parágrafo único. As diretrizes urbanísticas e ambientais, dentro do prazo acima estipulado, podem sofrer alterações de acordo com o interesse público.

Subseção III - Da Aprovação

Art. 206. A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, observadas as diretrizes urbanísticas e ambientais fixadas, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - título de propriedade ou domínio útil do imóvel;
- II - certidão de ônus reais;
- III - certidão negativa dos tributos municipais relativas ao imóvel;
- IV - planta original do projeto em papel sulfite, na escala de 1:1.000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, e mais 02 (duas) cópias heliográficas, todas assinadas por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e pelo proprietário, contendo as seguintes indicações e esclarecimentos:
 - a) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - b) áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;
 - c) sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

- e) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos pontos de tangência das curvas das vias projetadas;
- f) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas úteis, públicas e comunitárias, com a respectiva localização.
- V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação local e praças, na escala horizontal de 1:1.000 (um para mil) e na vertical de 1:100 (um para cem);
- VI - projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela Prefeitura, quando for o caso;
- VII - projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, aprovado pelo órgão competente responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e volume;
- VIII - projeto completo do sistema de esgoto sanitário aprovado pelos órgãos competentes, indicando a forma de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;
- IX - projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e o caimento de coletores, assim como o local de lançamento;
- X - projeto completo da rede de energia elétrica aprovado pelo órgão competente, obedecendo as suas medidas, padrões e normas;
- XI - projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pela Prefeitura, obedecendo às medidas, padrões e normas do órgão competente;
- XII - projetos especiais, tais como, obras de arte, muro de contenção, à critério da Prefeitura, quando for o caso;
- XIII - memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo obrigatoriamente, pelo menos:
 - a) denominação, área, situação, limites e confrontações da gleba;
 - b) descrição sucinta do loteamento, com as suas características gerais;
 - c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - d) indicação das áreas públicas, com a respectiva localização, que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
 - e) indicações da área útil das quadras e respectivos lotes;
 - f) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
 - g) indicação e especificação dos encargos que o loteador se propõe a assumir quanto à infra-estrutura e equipamentos urbanos.
- XIV - cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 2 (dois) anos, constando de:
 - a) locação das ruas e quadras;
 - b) serviço de terraplanagem das vias de circulação;
 - c) execução da pavimentação das vias de circulação, quando for o caso;
 - d) instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
 - e) implantação da rede de escoamento de águas pluviais;
 - f) outras obrigações constantes dos projetos aprovados.
- XV - licença de localização expedida pelo órgão municipal de meio ambiente.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

§ 1º. Os projetos referidos nos incisos VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII deste artigo, deverão ser apresentados no original, em papel vegetal copiativo, e em mais 3 (três) vias de cópias em papel sulfite.

§ 2º. O nivelamento para a elaboração dos projetos deverá tomar como base a referência de nível oficial, adotada pelo Município.

Art. 207. A Secretaria Municipal de Planejamento, no prazo de 07 (sete) dias úteis verificará a documentação exigida e, caso falte algum documento, solicitará ao particular que supra a exigência.

Art. 208. Apresentados os documentos e projetos exigidos no art. 210, a Secretaria Municipal de Planejamento terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para análise do projeto de loteamento.

Parágrafo único. Havendo exigências de adequação do projeto às normas urbanísticas, após seu cumprimento pelo interessado, a Secretaria de Municipal de Planejamento observará o prazo de 20 (vinte) dias para nova análise.

Art. 209. Preenchidos os requisitos urbanísticos, o projeto será enviado para Secretaria Municipal de Meio Ambiente que, no prazo de 20 (vinte) dias úteis verificará se foram observadas as diretrizes ambientais.

Parágrafo único. Havendo necessidade de licenciamento ambiental, que deverá ser informado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente quando apresentada as diretrizes ambientais, será iniciado o processo de licenciamento a pedido do interessado, observando-se as normas ambientais em vigor.

Art. 210. Após análise da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, o processo retornará à Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 211. Cumpridas as exigências legais, se o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, o proprietário deverá assinar um Termo de Compromisso, no qual constará obrigatoriamente:

- I - expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;
- II - indicação das quadras e lotes gravados com a garantia hipotecária;
- III - indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuar-las, não podendo exceder a 02 (dois) anos.

Parágrafo único. Estando o terreno gravado de ônus real, o Termo de Compromisso conterá as estipulações feitas pelo respectivo titular, e será por este assinado.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 212. Preenchidos os requisitos acima dispostos, a Secretaria Municipal de Planejamento encaminhará o processo ao Prefeito Municipal, que baixará o respectivo Decreto de Aprovação do loteamento.

Subseção IV - Do Registro do Loteamento

Art. 213. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá registrar o loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de revogação da aprovação.

Art. 214. O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido no artigo 217 desta Lei, antes de seu registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis, ou nas hipóteses previstas no art. 23 da Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 215. Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no Cartório de Registro Geral de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

Parágrafo único. O responsável pelo loteamento fica obrigado a fornecer, no mês de janeiro de cada ano, ao Cadastro Imobiliário Urbano Municipal, a relação dos lotes que no ano anterior tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, o endereço, o número da quadra e do lote e o valor do contrato de venda.

Art. 216. Os espaços livres de uso público, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde o registro do loteamento, salvo as hipóteses de revogação da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do artigo 23, da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único. Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar ao domínio do Município as vias e praças as áreas destinadas à implantação dos equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público, constantes do projeto e memorial descritivo aprovados.

Subseção IV - Da Implantação do Loteamento

Art. 217. É obrigatória, no loteamento, a realização das obras constantes dos projetos aprovados, sendo de responsabilidade do proprietário, a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 218. O Alvará de Licença para início das obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

do Decreto de Aprovação, caracterizando-se o início da obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 1º. O prazo máximo para o término das obras é de 02 (dois) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença.

§ 2º. O prazo estabelecido no §1º deste artigo poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por período nunca superior a dois anos.

Art. 219. A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo prioridades estabelecidas pela Prefeitura Municipal, mas sem prejuízo do prazo fixado para a sua conclusão.

Art. 220. A execução das obras deverá ser garantida pelo loteador, mediante hipoteca de no mínimo, 40% (quarenta por cento) dos lotes observados os seguintes procedimentos:

I - indicação nas plantas do projeto de loteamento, da localização dos lotes que serão dados em garantia;

II - a Prefeitura Municipal fornecerá ao interessado, para efeito de registro, cópia da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art. 221. A garantia será liberada, na medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

I - 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, a demarcação dos lotes, o assentamento de meio-fio e as obras de drenagem;

II - 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;

III - 40% (quarenta por cento) quando concluídos os demais serviços.

Art. 222. A edificação em lotes de terreno depende da inscrição do projeto do loteamento no Registro Imobiliário e do término das obras de implantação do loteamento.

Seção III - Do Loteamento Industrial

Art. 223. Os loteamentos destinados a uso industrial deverão ser localizados em zonas reservadas à instalação de indústrias definidas em esquema de zoneamento urbano, aprovado por lei, que compatibilize as atividades industriais com a proteção ambiental.

Art. 224. Os loteamentos destinados a uso industrial deverão ser localizados nas zonas especiais 02 e 03, e devem compatibilizar as atividades industriais com a proteção ambiental.

Art. 225. Aplica-se às glebas a serem parceladas para a implantação de loteamentos destinados a uso predominantemente industrial, e deverá atender aos seguintes requisitos:

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes deverão ser observadas as tabelas de índices urbanísticos, conforme anexo 06 (seis).

II - quanto aos condicionantes ambientais:

- a) apresentar capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer restrições legais ao uso do solo definidas nesta Lei;
- b) apresentar condições que favoreçam a instalação adequada de infra-estrutura de serviços básicos necessária a seu funcionamento e segurança;
- c) dispor, em seu interior, de áreas de proteção da qualidade ambiental que minimizem os efeitos da poluição, em relação a outros usos, conforme legislação ambiental;
- d) prever locais adequados para o tratamento de resíduos líquidos provenientes de atividade industrial antes destes serem despejados em águas marítimas ou interiores, superficiais e subterrâneas;
- e) manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes, a critério do órgão municipal de meio ambiente;
- f) localizar-se onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, emanações ou radiações para as áreas residenciais ou comerciais existentes ou previstas;

III - quanto ao percentual de áreas públicas, este não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) 10% (dez por cento) para espaços livres de uso público;
- b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.

IV - quanto à infra-estrutura básica:

- a) implantação da rede de abastecimento e distribuição de água, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
- b) sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos industriais e sanitários, nos termos da legislação vigente;
- c) implantação da rede de escoamento de águas pluviais;
- d) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
- e) pavimentação adequada das vias e assentamento dos meios-fios.

Parágrafo único. Quando os lotes tiverem dimensão superior a 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), a percentagem de áreas públicas poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, mantida a proporção mínima estabelecida no inciso III deste artigo.

Seção IV - Do Desmembramento e Remembramento

Art. 226. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 227. As glebas em processo de desmembramento inseridas no perímetro urbano, não incluídas em áreas já parceladas, superiores a 10.000m² (dez mil metros quadrados),

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

deverão destinar no mínimo 10% (dez por cento) da área total da gleba para equipamentos comunitários.

Art. 228. O processo de aprovação do projeto de desmembramento será feito mediante requerimento do proprietário ou seu representante legal, à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade e certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente;

II – certidão de ônus reais;

III - certidão negativa dos tributos municipais relativo ao imóvel;

IV - planta georeferenciada de acordo com os marcos geodésicos municipais, a serem fornecidos pelo município, com quadro de vértices e coordenadas em 01 (uma) via de cópia impressa e 01 (uma) cópia em formato digital, na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente quitada, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) indicação do tipo de uso predominante no local;

c) indicação da divisão de lotes pretendida na gleba, sendo proibida a criação de vias, exceto os casos de projetos viários, propostos pelo poder público;

d) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido:

1) de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e brejos herbáceos;

2) dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terrenos, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser desmembrada;

3) das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio;

4) dos serviços existentes, com a respectiva distância das divisas da gleba de terreno a ser desmembrada;

5) de florestas, áreas de interesse ambiental, e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos de porte de monumentos naturais, pedras, barreiras e charcos;

6) de construções existentes, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;

V – projetos especiais, tais como, obras de arte e muro de contenção, à critério do Município;

VI – quadro de áreas e confrontações.

Art. 229. No caso de remembramento que conforme uma gleba superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e tenha sido aprovada anteriormente a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, deverá destinar no mínimo 10% (dez por cento) da área total da gleba para espaços livres de uso público.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 230. Nos casos de rememoração de áreas que envolvam zonas com índices diferentes, adotar sempre o índice mais restritivo.

Subseção I - Do Processo de Aprovação

Art. 231. O Processo de aprovação do desmembramento se dará por meio de requerimento do interessado que deverá apresentar todos os documentos exigidos no art. 232.

Art. 232. Caso falte algum dos documentos e projetos exigidos para análise, a Secretaria Municipal de Planejamento deverá solicitar ao requerente os documentos restantes, no prazo máximo de 07 (sete) dias úteis.

Art. 233. Entregue todos os documentos e projetos exigidos, proceder-se-á o exame técnico, que deverá acontecer em no máximo 30 (trinta) dias úteis.

Parágrafo único. Se o projeto de desmembramento estiver em condições de ser aprovado, o requerente apresentará 2 (duas) vias do projeto original em papel sulfite à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano que fará constar em todas as plantas carimbo de aprovação.

Art. 234. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder o registro de desmembramento no Cartório de Registro Geral de Imóveis, sob pena de revogação da aprovação.

Parágrafo único. A inscrição do desmembramento junto ao Cadastro Imobiliário Municipal dependerá da apresentação da certidão de ônus emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis.

Seção V - Loteamentos de Interesse Social

Art. 235. Caberá ao Poder Público Municipal a promoção de loteamentos de interesse social, isoladamente ou em parceria com a União e os Estados, nos casos em que estiverem vinculados à Lei Federal nº. 11.977, de 07 de julho de 2009, que institui o Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 236. A infra-estrutura básica dos loteamentos de interesse social deverá observar no mínimo os seguintes requisitos:

I – vias de circulação pavimentadas, meio fio e sarjeta;

II – soluções para a coleta e o escoamento das águas pluviais podendo-se aceitar soluções alternativas, de baixo custo, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;

III – rede de abastecimento de água potável;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

IV – soluções para esgotamento sanitário podendo-se aceitar soluções alternativas, de baixo custo, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;

V – rede de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública.

§ 1º. Os lotes terão uma área mínima de 125,00 m² (cento e vinte cinco metros quadrados), com testada mínima de 07 (sete) metros.

§ 2º. O sistema viário deverá atender às condições de viabilidade social, econômica e ambiental de cada caso, definidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Departamento responsável pelo trânsito.

Art. 237. As obras de urbanização nos loteamentos de interesse social, a partir do disposto nas Leis Federais 6.766/79 e 9.785/99 e nesta lei, serão especificadas e programadas pelos órgãos municipais competentes de forma a conseguir, em cada caso específico, o equilíbrio entre as condições mínimas de preservação ambiental, habitabilidade, salubridade e segurança e a viabilidade técnica e econômica do empreendimento.

Art. 238. Os requisitos previstos na lei 6.766 de 1979 poderão ser flexibilizados de acordo com a conveniência e oportunidade devidamente fundamentada no processo de aprovação e observados os requisitos da regularização fundiária previstos na Lei 11.977 de 2009 que trata da regularização fundiária nas Zonas Especiais de Interesse Social neste Município.

Art. 239. O processo de aprovação dos loteamentos de interesse social será simplificado e de responsabilidade da Secretaria de Planejamento e Secretaria de Meio Ambiente que fixarão as diretrizes para elaboração do projeto.

Art. 240. Para a fixação das diretrizes será exigido planta plani-altimétrica da gleba de terreno, objeto do pedido, em 02 (duas) vias de cópias e 01 (uma) em formato digital em arquivo compatível a base cartográfica municipal, na escala de até 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e com a respectiva ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, onde constem as seguintes elementos:

I - indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido das seguintes informações:

- a) nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e brejos herbáceos;
- b) florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como, a ocorrência de elementos naturais como: vegetação de porte de monumentos naturais, pedras, barreiras e charcos;
- c) construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;
- d) ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 241. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente fixará as diretrizes ambientais que deverão ser observadas pela Secretaria Municipal de Planejamento na elaboração do projeto de loteamento de interesse social.

Art. 242. O projeto de Loteamento de Interesse Social observará os seguintes elementos:

I - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões;

II - sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - quadro demonstrativo contendo a área total, as áreas úteis, públicas e comunitárias;

IV - anteprojeto do sistema de esgoto sanitário, indicando a forma de coleta, tratamento e disposição;

V - anteprojeto do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando o local de disposição;

VI - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

VII - memorial descritivo.

Art. 243. A aprovação do projeto de loteamento de interesse social caberá à Secretaria Municipal de Planejamento no prazo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO VI - DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 244. Considera-se condomínio de unidades autônomas, as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá cada unidade, propriedade autônoma, sujeita às limitações desta lei.

Art. 245. A instituição de condomínio por unidades autônomas, prevista na Lei Nacional nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, observará as especificações contidas nesta lei, dependerá de prévia aprovação do Poder Público Municipal e ocorrerá sob a forma de:

I - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar;

II - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar.

III – condomínio composto por unidades autônomas constituídos por edificações térreas ou assobradadas, casas geminadas e edificações de 02 (dois) ou mais pavimentos com características de habitação multifamiliar construídas em um mesmo empreendimento.

Parágrafo único. Os condomínios por unidades autônomas só serão permitidos nas zonas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica.

Art. 246. Os condomínios por unidades autônomas deverão observar as seguintes dimensões:

I - dimensão máxima de 200 m (duzentos metros);

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

- II - perímetro máximo de 600 m (seiscentos metros);
- III - área máxima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Parágrafo único. As Zonas de Proteção Ambiental não serão computadas para efeito da definição das áreas máximas das glebas para implantação dos condomínios, cabendo ao mesmo a proteção, manutenção e recuperação destas Zonas.

- Art. 247. Os condomínios de unidades autônomas deverão atender os seguintes requisitos:
- I – as áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação, ou vinculadas a equipamentos urbanos, corresponderá a área igual ou superior a 30% (trinta por cento) da área total da gleba do terreno;
 - II – será exigida uma doação de 5% (cinco por cento) do total da área do empreendimento, para implantação de equipamentos comunitários, em locais de livre acesso ao público, para empreendimentos com mais de 100 unidades ou mais de 10.000m²;
 - III – para os condomínios previstos no art. 250 desta lei, os muros com testadas para as vias públicas deverão ser construídos intercalados por elementos vazados que dê visibilidade à parte interna, na proporção de 50% de sua área;
 - IV – a delimitação das ZPA'S deverá ser feita de modo a não impedir o livre fluxo da fauna silvestre;
 - V – elaborar e implantar projeto de calçadas contemplando o paisagismo e arborização nos moldes definidos pelo Município e seguindo as normas de acessibilidade para portadores de deficiência;
 - VI – propor e implantar projeto de iluminação para as vias internas do condomínio;
 - VII – observar as exigências de vagas de garagens dispostas para os casos de condomínio por unidades autônomas constantes no anexo 10 (dez).

§ 1º. Em se tratando de mais de um condomínio de um mesmo proprietário em áreas contíguas, serão observadas as áreas totais dos empreendimentos para o cálculo das áreas a serem doadas.

§ 2º. As Zonas de Proteção Ambiental serão excluídas do cálculo das áreas a serem doadas.

Art. 248. É obrigação do empreendedor, na instituição de condomínio por unidades autônomas, a instalação de redes e equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários, e obras de pavimentação.

Parágrafo único. É da responsabilidade exclusiva do empreendedor a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais competentes.

Art. 249. Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados pelo

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

empreendedor e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.

Art. 250. As obras relativas às edificações e instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras das áreas de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

§ 1º. Consideram-se áreas de uso comum aquelas destinadas a jardins, vias de acesso e equipamentos para lazer e recreação.

§ 2º. A concessão do habite-se para edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, na forma de cronograma aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 251. Na instituição de condomínio por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar e multifamiliar, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - aplicação, relativamente às edificações, dos índices de controle urbanístico, constantes do anexo 06 (seis), sobre a área destinada à utilização exclusiva das unidades autônomas.

Art. 252. Quando parte da gleba, na instituição de condomínio por unidades autônomas, abranger áreas enquadradas nesta lei como Zonas de Proteção Ambiental, estas não deverão ser consideradas no cálculo do percentual das áreas de uso comum, cabendo ao condomínio a proteção e manutenção destas áreas.

Art. 253. Os condomínios que abrangerem Zonas de Proteção Ambiental deverão solicitar a Secretaria de Meio Ambiente a delimitação da área passível de ocupação, sendo para isso, necessário apresentar planta plani-altimétrica do terreno na escala 1:1000 (uma para mil), caracterização do imóvel, indicação com exata localização de 100m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido contendo:

I - nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e áreas brejosas;

II - florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos naturais como: vegetação de porte, monumentos naturais, pedras e barreiras.

Art. 254. A Secretaria de Meio Ambiente fornecerá licença prévia com área passíveis a ocupação, sendo a mesma encaminhada a Secretaria de Planejamento Urbano para aprovação do projeto arquitetônico.

Art. 255. O interessado na implantação de condomínios por unidades autônomas deverá apresentar ao Poder Público Municipal o projeto do empreendimento contendo:

I – planta de situação da área;

II – projeto de drenagem e esgotamento sanitário os quais deverão ser submetidos à aprovação do órgão municipal competente;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

III – projeto de iluminação pública;

IV – projeto de instalação de hidrantes que deverá ser submetido posteriormente à aprovação do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Todos os empreendimentos deverão ser apresentados com os respectivos Atestado de Responsabilidade Técnica – ART dos responsáveis pelos projetos acima exigidos.

Art. 256. Deverão ser apresentadas as certidões negativas de débitos municipais da área objeto do empreendimento juntamente com os projetos acima exigidos.

**CAPÍTULO VII - DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO ALVARÁ DE
CONCLUSÃO DE OBRAS**

Seção I - Da Fiscalização

Art. 257. A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pelo setor municipal competente, através de seus agentes fiscalizadores.

Art. 258. Compete ao setor municipal competente, no exercício da fiscalização:

I - verificar a obediência dos greides, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação da rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;

II - efetuar sempre que for necessário as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

III - comunicar aos órgãos competentes as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado, para as providências cabíveis;

IV - realizar vistorias requeridas pelo interessado para concessão do Alvará de Conclusão de Obras;

V - adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados;

VI - autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

Seção II - Da Notificação e Vistoria

Art. 259. Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, relativos ao parcelamento do solo, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Art. 260. As notificações expedidas pelo órgão fiscalizador mencionará o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Parágrafo único. O não atendimento à notificação determinará aplicação de auto infração, com embargo das obras porventura em execução e multas aplicáveis de acordo com o Código Tributário Municipal.

Art. 261. A notificação da infração deverá conter a motivação da autuação, bem como as seguintes informações:

- I - o nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço;
- II - o fato constitutivo da infração e o local, hora e data respectivos;
- III - o fundamento legal da autuação;
- IV - a penalidade aplicada e, quando for o caso, o prazo para correção da irregularidade;
- V - nome, função e assinatura do autuante;
- VI - prazo para apresentação da defesa.

Art. 262. Os recursos de auto infração serão interpostos no prazo de 48 horas, contado a partir do seu conhecimento, dirigidos à Secretaria Municipal de Obras.

Art. 263. A Prefeitura determinará de ofício ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terras ou rochas, obstrução ou desvio de curso d'água e canalização em geral, e desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

Art. 264. As vistorias serão feitas por comissão designada pelo Poder Executivo Municipal, que procederá as diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

Seção III - Do Alvará de Conclusão de Obras

Art. 265. A conclusão das obras exigidas nos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário à Secretaria Municipal de Obras, para fins de vistoria e expedição do Alvará.

Parágrafo único. Quando se tratar de conjuntos habitacionais de interesse social, a concessão do habite-se fica vinculada à expedição do Alvará de Conclusão de Obras exigido no projeto de parcelamento do solo.

Art. 266. Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, o órgão municipal competente não expedirá o Alvará de Conclusão de Obras e, através do agente fiscalizador, notificará o proprietário para corrigi-la.

Art. 267. O prazo para a concessão do Alvará de Conclusão das Obras não poderá exceder de 30 (trinta) dias, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 268. Não será concedido o Alvará de Conclusão de Obras, enquanto não for integralmente observado o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Compromisso.

CAPÍTULO VIII - PLANEJAMENTO, GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 269. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - SMPGT, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política territorial do município de Presidente Kennedy.

Art. 270. O Poder Executivo Municipal implantará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial com os seguintes objetivos:

I – aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo:

- a) integração entre órgãos e entidades municipais afins ao desenvolvimento territorial;
- b) cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;
- c) capacitação da população de Presidente Kennedy para o exercício da cidadania;

II – promover a participação de setores organizados da sociedade e da população nas políticas de desenvolvimento territorial;

III – viabilizar parcerias com a iniciativa privada no processo de urbanização mediante o uso de instrumentos da política urbana quando for do interesse público e compatível com a observância das funções sociais da cidade;

IV – instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor Municipal de Presidente Kennedy, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

V – instituir processos integrados de elaboração, implementação e acompanhamento de planos, programas, anteprojetos de lei e projetos urbanos, assim como sua permanente revisão e atualização;

VI – viabilizar canais diretos e efetivos de divulgação para toda a população dos processos de discussão e tomada de decisões dos temas referentes ao planejamento e gestão do território de Presidente Kennedy;

Art. 271. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I - Conselho do Plano Diretor Municipal;
- II - Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;
- III - Sistema de Informações Municipais.

Art. 272. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão utiliza os seguintes instrumentos de gestão participativa:

- I - Conferências Municipais de Desenvolvimento Territorial;
- II - Assembléias Territoriais de Política Urbana;
- III - Sistema de Informações Municipais - SIM;
- IV - Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

V - Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial – FMDT.

Art. 273. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão utiliza os seguintes instrumentos de participação popular:

- I – audiências públicas;
- II - debates;
- III - consultas públicas;
- IV - iniciativa popular;
- V – plebiscito e referendo popular.

Parágrafo único. Fica assegurada a participação da população no processo de gestão democrática da política territorial do município de Presidente Kennedy.

Seção I - Dos Instrumentos de Gestão Participativa

Subseção I - Conferências Municipais de Desenvolvimento Territorial

Art. 274. As Conferências Municipais de Desenvolvimento Territorial terão como finalidade proporcionar um fórum de ampla discussão sobre a política territorial do município de Presidente Kennedy e ocorrerão:

- I – ordinariamente a cada 2 (dois) anos;
- II – extraordinariamente, quando convocadas.

Art. 275. A Conferência Municipal de Desenvolvimento Territorial, entre outras funções, deverá:

- I – promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento territorial e ambiental;
- II – sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos territoriais;
- III – sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão.

Parágrafo único. Deverão ser realizadas assembléias de bairros e comunidades para escolha dos delegados que participarão da Conferência Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 276. A forma de convocação e o funcionamento das Assembléias Territoriais de Política Urbana serão regulamentadas por ato do Poder Executivo Municipal.

Subseção II - Das Assembléias Territoriais de Política Urbana

Art. 277. As Assembléias Territoriais de Política Urbana têm o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho do Plano Diretor do Município.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 278. A forma de convocação e o funcionamento das Assembléias Territoriais de Política Urbana será regulamentadas por ato do Poder Executivo Municipal.

Subseção III - Sistema de Informações Municipais

Art. 279. O Sistema de Informações Municipais - SIM tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política territorial, subsidiando a tomada de decisões.

Art. 280. O SIM deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 281. As bases de informação do SIM serão georreferenciada e deverão abranger todo o território do município considerando as unidades de planejamento e gestão.

Art. 282. O órgão municipal fica obrigado a atualizar periodicamente o banco de dados do sistema de informações municipais.

Art. 283. O Sistema de Informações Municipais e Ambientais deverá obedecer aos princípios:

I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 284. Compete ao município de Presidente Kennedy o planejamento, produção, atualização e aprimoramento do SIM.

Art. 285. O município deverá:

I - assegurar que os sistemas existentes sejam integrados e que os novos desenvolvidos ou contratados, contenham tecnologias de geoprocessamento compatíveis com o sistema de informações geográficas municipais;

II - desenvolver programas de formação permanente dos técnicos municipais para a utilização do sistema de informações municipais e ferramentas informatizadas e georreferenciadas.

Subseção IV - Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM

Art. 286. Fica criado o Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, órgão consultivo e deliberativo, tripartite e paritário em matéria de natureza urbanística e de política territorial, composto por representantes do Poder Público, entidades representativas do setor produtivo e representantes territoriais da população, que tem por objetivo a articulação de políticas de

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

desenvolvimento urbano, social, ambiental e rural, na defesa dos direitos difusos e coletivos e participação autônoma e organizada de todos os seus participantes.

Art. 287. O Conselho do Plano Diretor Municipal tem por finalidade zelar pela elaboração e aplicação das leis específicas e complementares do Plano Diretor e afins com a participação dos órgãos públicos e da sociedade civil organizada.

Art. 288. O Conselho do Plano Diretor Municipal será vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento ou a que vier a esta substituir e composto por 13 (treze) membros, designados pelo Prefeito Municipal, tendo em sua formação representantes dos seguintes órgãos e instituições:

I - Pela Administração Municipal e em igual número de suplentes:

- a) 02 (dois) da Secretaria Municipal de Planejamento;
- b) 01 (um) da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- c) 01 (um) Vereador;
- d) 01 (um) Procuradoria Geral do Município.

II - Pelas Entidades do Setor Produtivo e em igual número de suplentes:

- a) 01 (um) do Sindicato dos Produtores Rurais;
- b) 01 (um) Representante do Setor Imobiliário;
- c) 01 (um) Representante dos Comerciantes;
- d) 01 (um) Representante do Pólo Industrial.

III – Representantes Territoriais:

- 01 (um) representante – Região Sede e em igual número de suplentes;
- 01 (um) representante – Região Jaqueira
- 01 (um) representante – Região Marobá e Praia das Neves
- 01 (um) representante – Região Rural.

§ 1º. Os representantes territoriais deverão ser eleitos pela população em assembleias regionais de acordo com a regionalização adotada nesta Lei.

§ 2º. O Poder Executivo no prazo de 30 (trinta) dias regulamentará a composição e funcionamento do Conselho previsto no *caput* deste artigo.

§ 3º. Os membros do conselho não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público.

§ 4º. O Conselho do Plano Diretor Municipal será vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 289. O mandato dos membros do Conselho do Plano Diretor Municipal de Presidente Kennedy será de 02 (dois) anos, admitida apenas uma recondução.

§ 1º. A ausência em 03 (três) reuniões seguidas ou 05 (cinco) alternadas, num período de 12 (doze) meses, implicará na perda automática do mandato junto ao Conselho.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

§ 2º. Todos os conselheiros terão direito à voz, mas somente os titulares exercerão o direito a voto, sendo substituídos em suas ausências pelos suplentes.

§ 3º. A presidência do Conselho do Plano Diretor será exercida pelo Secretário Municipal de Planejamento.

Art. 290. Compete ao Conselho do Plano Diretor Municipal:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor;

II – formular, acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, tendo como vertentes o planejamento territorial, a habitação, o saneamento ambiental, o trânsito, o transporte e a mobilidade urbana, tudo em plena consonância com diretrizes da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – PNDU;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial;

VI - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da Transferência do Direito de Construir;

VII - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VIII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

IX - zelar pela integração das políticas setoriais;

X - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias territoriais;

XI - convocar audiências públicas sobre assuntos referentes ao Plano Diretor Municipal;

XII - elaborar e aprovar o regimento interno no prazo de 60 (sessenta) dias, contado de sua posse;

XIII – contribuir na organização do Congresso da Cidade, garantindo que a pauta contemple discussões acerca do Plano Diretor Municipal;

XIV – acompanhar e fiscalizar o cumprimento das resoluções do Congresso da Cidade;

XV – cuidar do encaminhamento das deliberações das Conferências Nacionais em completa articulação com os Conselhos Nacional e Estadual das Cidades;

XVI – contribuir no que for possível na formulação dos Orçamentos Plurianual e Anual, a serem submetidos ao Legislativo para aprovação;

XVII – incentivar a criação, a estruturação e o fortalecimento institucional dos conselhos municipais, bem como acompanhar suas atividades;

XVIII – fortalecer os movimentos sociais e populares, de âmbito regional e municipal, atuando como interlocutor no processo de sensibilização e mobilização;

XIX - integrar os esforços do setor público com os da iniciativa privada para o fortalecimento econômico e social do Município.

Art. 291. O Conselho do Plano Diretor Municipal definirá a estrutura do suporte técnico e operacional para a realização das suas atividades.

Art. 292. O CPDM poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 293. O Executivo Municipal, por meio de Gabinete do Prefeito, assegurará a organização do Conselho do Plano Diretor Municipal, fornecendo os meios necessários para sua instalação e funcionamento.

Art. 294. Os atos administrativos do Conselho do Plano Diretor Municipal são públicos e deverão ser vinculados na imprensa oficial e em jornal de grande circulação no município.

Art. 295. O Poder Executivo, em ato solene, instalará o Conselho do Plano Diretor Municipal, dando na mesma ocasião posse aos seus membros.

Subseção V - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial - FMDT

Art. 296. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, formado pelos seguintes recursos:

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

Art. 297. O FMDT será gerido pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e seus recursos deverão ser aplicados:

- I - na produção de Habitação de Interesse Social em todo o Município;
- II - em infra-estrutura e equipamentos públicos nas ZEIS e ZPA's.

CAPÍTULO IX - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 298. Para o planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, o município de Presidente Kennedy adotará instrumentos da política urbana que forem necessários, especialmente aqueles previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A utilização dos instrumentos da política urbana deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Seção I - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 299. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, de responsabilidade do empreendedor, é pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás, devendo ser elaborado por equipe técnica multidisciplinar, formada e coordenada por profissionais habilitados.

Art. 300. O EIV deve contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir as análises das seguintes questões:

I - o adensamento populacional, considerando:

a) a vizinhança imediata, que é aquela instalada nas quadras em que o empreendimento proposto se localiza;

b) a vizinhança mediata, que é aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida;

II – os aspectos relacionados ao uso e ocupação do solo;

III - equipamentos urbanos e comunitários existentes e demandados a partir da instalação do empreendimento, especialmente de saúde, educação e lazer;

IV – as possibilidades de valorização imobiliária;

V - os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

VI - os impactos na rede de infra-estrutura urbana básica: abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica e telefonia, dentre outros;

VII - os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

VIII - as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

IX - o efeito da construção sobre ventilação, sombreamento do entorno, poluição luminosa, incomodidades decorrentes da reflexão das superfícies exteriores nas construções vizinhas;

X - geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

XI - a geração de vibrações;

XII - os riscos ambientais e de periculosidade;

XIII - a geração de resíduos sólidos;

XIV - os impactos sócio-econômicos na população residente ou atuante na vizinhança mediata;

XV - interferências na configuração da paisagem natural e construída;

XVI - medidas mitigadoras do impacto previsto para garantir a qualidade de vida da vizinhança e/ou eliminar, reduzir e/ou compensar os impactos urbanos, a geração de incomodidades e as interferências no tráfego provocadas pela implantação do empreendimento.

Art. 301. Para a elaboração do EIV o empreendedor deverá solicitar a Secretaria Municipal de Planejamento, Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico.

Art. 302. Em função da análise de cada empreendimento, o CPDM poderá determinar:

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

I - a execução de medidas necessárias ao controle da incomodidade causada pela implantação e funcionamento do estabelecimento;

II - que o empreendedor forneça informações complementares, necessárias à análise do empreendimento.

Art. 303. . O Estudo de Impacto de Vizinhança no caso de empreendimento gerador de Impacto, bem como as medidas necessárias para mitigação ou controle da incomodidade deverão ser apresentados em Audiência Pública para debate com toda a sociedade civil.

Art. 304. A instalação de um empreendimento gerador de impacto no Município de Presidente Kennedy é condicionado a parecer técnico e aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal – CPDM e a homologação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Subseção I - Dos Usos e Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança

Art. 305. Os empreendimentos geradores de impactos à vizinhança são aqueles usos, atividades ou edificações que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído, incomodidades e interferência no tráfego, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam edificações e empreendimentos públicos ou privados, residenciais ou não-residenciais.

Art. 306. São considerados usos e empreendimentos geradores de impactos à vizinhança:

I - o conjunto das atividades e equipamentos instalados nas Zonas Especiais 01;

II - os empreendimentos sujeitos a apresentação de EIA – RIMA;

III – atividades industriais do Grupo 3 e Atividades Especiais;

IV - qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e principais;

V – uso misto envolvendo atividades residenciais, inclusive de interesse social, localizados nos Eixos Rodoviários e de Dinamização, com mais de 180 (cento e oitenta) unidades ou que utilizem terrenos com área igual ou superior a 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados);

VI - edifícios e conjuntos residenciais, inclusive de interesse social, fora dos Eixos Rodoviários e de Dinamização, com mais de 100 (unidades) unidades ou que utilizem terreno com área igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

VII - as edificações de comércio e serviço do Grupo 1, 2 e 3 localizadas nos Eixos Rodoviários e de Dinamização, com área total construída igual ou superior a 4.000m² (quatro mil metros quadrados);

VIII - as edificações de comércio e serviço do Grupo 1, 2 e 3 fora dos Eixos Rodoviários e de Dinamização, com área total construída igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);

IX - as edificações industriais do Grupo 1 e 2 com área total construída igual ou superior a 1.500m² (hum mil metros quadrados), exceto quando localizadas na Zona Especial 02 e 03;

X – qualquer atividade não residencial com área total construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), localizadas na Zona Especial 02 e 03;

XI – loteamentos com área superior a 200.000 m².

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Parágrafo único. A área total construída para definição dos casos em que é obrigatório o estudo de impacto de vizinhança inclui toda edificação sem exceção de áreas.

Art. 307. Os responsáveis pelos equipamentos e conjunto de atividades implantados nas Zonas Especiais deverão elaborar Plano de Ordenamento Territorial – POT para a ordenação das formas de uso e ocupação do solo de suas áreas, e apresentá-los ao Poder Executivo Municipal no prazo de 02 (dois) anos a partir da data de vigência desta lei.

Seção II - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 308. O instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória será exigido do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado para que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 309. O instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, atuará em todo o território municipal de Presidente Kennedy.

Art. 310. Os imóveis nas condições a que se referem o artigo 308, desta Lei, serão identificados e seus proprietários notificados para efetivar a providência considerada adequada após procedimento administrativo que lhe assegure ampla defesa.

§ 1º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01(um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 311. Lei municipal específica deverá estabelecer, entre outras regras:

I - prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;

II - casos de suspensão do processo;

III - órgão competente para, após apreciar a defesa e decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsória do imóvel.

Art. 312. As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável.

Art. 313. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este capítulo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 314. No caso das Operações Urbanas Consorciadas, lei municipal específica determinará as regras e os prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Seção III - Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 315. No caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos nos § 1º e § 2º do artigo 301 desta Lei, o Poder Executivo Municipal aplicará alíquotas progressivas de Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

§ 1º. A progressividade das alíquotas será estabelecida em lei municipal específica, observando os limites estabelecidos na legislação federal aplicável.

§ 2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU progressivo no tempo.

Art. 316. O instrumento do IPTU Progressivo no Tempo atuará em toda área urbana do território municipal de Presidente Kennedy.

Seção IV - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 317. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

§1º. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima atingida no quinto ano da progressividade, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

§2º. No prazo máximo de cinco anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público, o Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel.

Art. 318. O instrumento da Desapropriação com Pagamento em Títulos atuará em todo o território municipal de Presidente Kennedy.

Seção V - Do Consórcio Imobiliário

Art. 319. Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

§ 1º. Consórcio imobiliário é a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 320. O instrumento do Consórcio Imobiliário atuará em todo o território municipal de Presidente Kennedy.

Art. 321. Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser:

- I - submetido à apreciação do órgão responsável pelo planejamento urbano municipal;
- II - objeto de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando se enquadrar nos casos previstos nesta lei para este estudo.

Art. 322. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e deverá atender a uma das seguintes finalidades:

- I - promover habitação de interesse social ou equipamentos urbanos e comunitários em terrenos vazios;
- II - melhorar a infra-estrutura urbana local;
- III - promover a urbanização em áreas de expansão urbana.

Art. 323. O consórcio imobiliário deverá ser efetuado em conformidade com a Lei Federal nº 8 666/93.

Parágrafo único. Os procedimentos administrativos para implementação do Consórcio imobiliário serão regulamentados pelo Poder Executivo, mediante Decreto.

Seção VI - Do Direito de Preempção

Art. 324. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares conforme disposto no Estatuto da Cidade, sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos de habitação de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer;
- VII - instituição de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

VIII - desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda para faixas da população incluídas em programas habitacionais.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente, previamente oferecidos ao Município.

Art. 325. O instrumento do Direito de Preempção atuará em todo o território municipal de Presidente Kennedy.

Art. 326. Lei Municipal estabelecerá no prazo de doze meses após aprovação desta Lei, os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada a legislação federal aplicável.

Art. 327. O Poder Executivo Municipal notificará o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de até 60 (sessenta dias), contados a partir da vigência da lei que estabeleceu a preferência do Município diante da alienação onerosa.

§ 1º. Na impossibilidade da notificação pessoal do proprietário do imóvel, esta será feita através de publicação no órgão oficial de comunicação e em jornal de grande circulação no município.

§ 2º. O direito de preempção sobre os imóveis terá prazo de 05 (cinco) anos contados a partir da notificação prevista no *caput* deste artigo.

Art. 328. A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de 12 (doze) meses.

Seção VII - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 329. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é um instrumento que possibilita em que determinadas áreas das cidades, o direito de construir possa ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico ou ainda permitida à alteração do uso, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 330. . O instrumento da Outorga Onerosas do Direito de Construir atuará em todo o território municipal de Presidente Kennedy.

Art. 331. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I - o coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

II - a fórmula de cálculo para a cobrança;

III – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

IV – a contrapartida do beneficiário;
V - competência para a concessão.

§ 1º. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento estão indicados para cada zona no anexo 06 (seis).

§ 2º. Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o procedimento administrativo para aprovação da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 332. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados para composição do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Seção VIII - Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 333. Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

Art. 334. São áreas sujeitas às operações consorciadas no município de Presidente Kennedy aquelas que demandam política urbana específica visando urbanização ou reestruturação urbana para dinamização ou revitalização das atividades existentes ou atendimento de novas funções, garantindo à inserção social e econômica da população, a preservação do patrimônio cultural, a preservação ambiental, o incremento econômico, a estruturação viária atendendo amplamente às condições de mobilidade e acessibilidade.

§ 1º. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área a ser atingida;
 - II - finalidades da operação;
 - III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
 - IV - programa de atendimento econômico e social para população de baixa renda afetada pela operação, quando isso ocorrer;
 - V - solução habitacional dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infra-estrutura urbana em condições de oferta de trabalho, no caso da necessidade de remover moradores de assentamentos precários;
 - VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente estabelecida na lei que a instituir;
 - VII - Estudo de Impacto de Vizinhança;
 - VIII - Estudo de Impacto Ambiental.
- I - adoção de índices específicos para parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, inclusive as destinadas aos compartimentos internos das edificações;
- II - regularização de usos, construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, mediante contrapartidas dos beneficiados favorecendo moradores e usuários locais.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

Art. 335. O instrumento das Operações Urbanas Consorciadas atuará em todo o território municipal de Presidente Kennedy.

Art. 336. As Operações Urbanas Consorciadas terão pelo menos duas das seguintes finalidades:

- I - promoção de habitação de interesse social;
- II - regularização de assentamentos precários;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- IV - ampliação e melhoria das vias estruturais do sistema viário urbano;
- V - recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;
- VI - implantação de centros de comércio e serviços para valorização e dinamização de áreas visando à geração de trabalho e renda;
- VII - recuperação de áreas degradadas através de requalificação urbana.

Art. 337. As propostas de Operação Urbana Consorciada deverão ser aprovadas pelo Conselho do Plano Diretor Municipal de Presidente Kennedy.

Seção IX - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 338. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir o direito de construir previsto na legislação urbanística municipal, para o referido imóvel, quando ele for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação ambiental, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários ou promoção da habitação de interesse social.

§ 1º. Na transferência do direito de construir será deduzida a área construída e utilizada no imóvel previsto no *caput* deste artigo.

§ 2º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que transferir ao Município a propriedade de seu imóvel para os fins previstos nos incisos do *caput* deste artigo.

§ 3º. Na hipótese prevista no § 2º deste artigo será considerado, para fins da transferência, todo o potencial construtivo incidente sobre o imóvel, independentemente de haver edificação.

§ 4º. O proprietário receberá o certificado de potencial construtivo que poderá ser utilizado diretamente por ele ou alienado a terceiros, parcial ou totalmente, mediante Escritura Pública.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

§ 5º. A transferência do direito de construir poderá ser instituída por ocasião do parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

I - quando forem necessárias áreas públicas em quantidade superior às exigidas pela lei de parcelamento do solo urbano;

II - quando forem necessárias áreas para implementação de programas de habitação de interesse social;

III – quando forem necessárias áreas para implementação de projetos viários.

Art. 339. O instrumento da Transferência do Direito de Construir atuará em todo o território municipal de Presidente Kennedy.

Art. 340. Lei municipal disciplinará a aplicação da transferência do direito de construir.

Seção X - Do Direito de Superfície

Art. 341. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo atendido os seguintes critérios:

I - concessão por tempo determinado;

II - concessão para fins de:

- a) viabilizar a implantação de infra-estrutura de saneamento básico;
 - b) facilitar a implantação de projetos de habitação de interesse social;
 - c) favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;
 - d) viabilizar a implementação de programas previstos nesta lei;
 - e) viabilizar a efetivação do sistema municipal de mobilidade;
 - f) viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;
 - g) facilitar a regularização fundiária de interesse social;
- III - proibição da transferência do direito para terceiros.

Art. 342. O instrumento do Direito de Superfície atuará em todo o território municipal de Presidente Kennedy.

Seção XI - Da Concessão de Uso de Imóvel Público para Fins de Moradia

Art. 343. O Poder Executivo concederá o uso especial de imóvel público, relativamente ao bem objeto da posse, que esteja sendo utilizado unicamente para finalidade de moradia, por família de baixa renda que resida por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. Fica assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

hipótese de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde de pessoas cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º. Fica assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, também nas seguintes hipóteses:

I - ser área de uso comum da população com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas em legislação decorrente deste Plano Diretor;

II - ser área onde haja necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - ser área reservada à construção de obras de relevante interesse público.

§ 3º. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 4º. Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, industrial, artesanato, oficinas de serviços e outros similares.

§ 5º. Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§ 6º. O Poder Executivo deverá elaborar um Plano de Urbanização para a área objeto da concessão, promovendo as obras necessárias de infra-estrutura básica e outras melhorias para assegurar moradia digna aos respectivos concessionários.

Art. 344. O instrumento da Concessão de Uso Especial de Imóvel Público Para Fins de Moradia atuará nas Zonas Especiais de Interesse Social, constantes nos anexos 03, 03a, 03b, 03c e 03e.

Seção XII - Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 345. O Usucapião Especial de Imóvel Urbano assegura para o cidadão que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para a sua moradia ou de sua família, que não seja proprietário de outro imóvel urbano e rural.

§ 1º. O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher ou a ambos, independentemente do estado civil.

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

§ 2º. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º. Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 346. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinqüenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contando que ambas sejam contínuas.

§ 2º. O usucapião especial coletivo de imóvel urbano será declarado pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 347. O instrumento do Usucapião Especial de Imóvel Urbano atuará nas Zonas Especiais de Interesse Social, constantes nos anexos 03, 03a, 03b, 03c e 03e.

CAPÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 348. A Comissão do Plano Diretor Municipal Participativo de Presidente Kennedy, terá seu mandato estendido até a implantação do Conselho do Plano Diretor Municipal de Presidente Kennedy, que se dará no prazo máximo de 03 (três) meses.

Art. 349. . O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal de Presidente Kennedy, além de outros:

- I – Projetos de Lei Específica para Aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;
- II – Projeto de Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- III – Projeto de Lei regulando as concessões da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IV – Projeto de Lei estabelecendo os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção;
- V – Projeto de Lei disciplinando a aplicação da transferência do direito de construir;
- VI – Projeto de Lei disciplinando uma Política de Meio Ambiente para o Município;
- VII – Projeto de Lei Instituído o Sistema de Informações Municipais de Desenvolvimento Territorial – SIM.
- VIII – Projeto Lei regulamentando o Plebiscito e o Referendo.

Art. 350. . Será objeto de regulamentação por Decreto do Poder Executivo, dentre outros:

- I – procedimentos para funcionamento da Conferência Municipal das Cidades;
- II – procedimentos para funcionamento das Assembléias Regionais de Política Urbana Municipal;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

III – procedimentos para funcionamento das Conferências sobre Assuntos de Interesse Urbano;

IV – composição e funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor Municipal de Presidente Kennedy;

V – procedimentos para realização das Audiências Públicas, Debates e Consultas Públicas;

VI – procedimentos administrativos para implementação de Consórcio Imobiliário.

Art. 351. Poder Público Municipal no prazo de 06 (seis) meses a partir da vigência desta Lei encaminhará à Câmara Municipal de Presidente Kennedy, Projeto de Lei adequado a estrutura organizacional da Prefeitura de Presidente Kennedy, objetivando a implementação deste Plano Diretor.

Art. 352. O Poder Executivo no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da vigência desta Lei, elaborará os seguintes Planos:

I – Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;

II – Plano Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária;

III – Plano Municipal de Política Habitacional;

IV – Plano Municipal de Urbanização referente às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

V – Plano para Áreas Especiais de Intervenção Urbana;

VI – Plano de Fiscalização Ambiental.

Art. 353. O Poder Público Municipal no prazo de 03 (três) meses a partir da vigência desta Lei capacitará o Conselho Municipal do Plano Diretor e o corpo técnico da Prefeitura Municipal de Presidente Kennedy objetivando a implementação do Plano Diretor Municipal.

Art. 346. São partes integrantes desta Lei os mapas e tabelas que a acompanham, na forma de anexos, numerados de um a onze na seguinte forma:

I – Anexo 01 - Perímetro Urbano do Município de Presidente Kennedy.

II – Anexo 02 – Macrozoneamento;

III – Anexo 03 - Zoneamento do Município de Presidente Kennedy.

IV – Anexo 03a – Zoneamento da Sede;

V – Anexo 03b - Zoneamento de Boa Esperança;

VI – Anexo 03c - Zoneamento da Cacimbinha;

VII – Anexo 03d - Zoneamento de Jaqueira e Areinha;

VIII – Anexo 03e - Zoneamento de Marobá;

IX – Anexo 03f - Zoneamento de Praia das Neves;

X – Anexo 03g - Zoneamento de Santo Eduardo;

XI – Anexo 03h - Zoneamento de São Paulo;

XII – Anexo 03i - Zoneamento de Área de Interesse Histórico;

XIII – Anexo 03j – Zoneamento de Zona Especial 02;

XIV – Anexo 03k – Zoneamento de Zona Especial 03;

XV – Anexo 03l – Zoneamento de Zona de transição;

XVI – Anexo 04a - Mapa de Identificação da Área Histórica da Igreja de Nossa Senhora das Neves;

FUNDAÇÃO CECILIANO ABEL DE ALMEIDA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DE PRESIDENTE KENNEDY

- XXX - Anexo 04b – Fichas de Identificação dos Sítios Históricos de Interesse de Preservação do Município de Presidente Kennedy;
- XVII – Anexo 05 – Classificação das atividades por tipos de grupos;
- XVIII – Anexo 06 - Tabela de Índices Urbanísticos;
- XIX - Anexo 07a – Hierarquia Viária Sede;
- XX - Anexo 07b – Hierarquia Viária Jaqueira;
- XXI - Anexo 07c – Hierarquia Viária Marobá;
- XXII - Anexo 07d – Hierarquia Viária Praias das Neves;
- XXIII - Anexo 07e – Hierarquia Viária Santo Eduardo;
- XXIV - Anexo 07f – Hierarquia Viária São Paulo;
- XXV - Anexo 08 – Dimensionamento de calçadas, ciclovias, vias e inclinação das vias;
- XXVI - Anexo 09 – Seções Transversais sugeridas para via Local, Coletora e Arterial.
- XXVII - Anexo 10 – Número de vagas destinadas ao estacionamento de veículo (privativo e visitante), bicicletas, embarque/desembarque e carga/descarga;
- XXVIII - Anexo 11a – Sistema Ciclovitário Sede
- XXIX - Anexo 11b - Sistema Ciclovitário Jaqueira e Areinha;
- XXX - Anexo 11c - Sistema Ciclovitário Marobá;
- XXXI - Anexo 11d - Sistema Ciclovitário Praia das Neves;
- XXXII - Anexo 11e - Sistema Ciclovitário Santo Eduardo;
- XXXIII - Anexo 11f - Sistema Ciclovitário São Paulo.

Art. 354. São considerados Atos Complementares do Plano Diretor Municipal de Presidente Kennedy as Resoluções do Conselho e os demais Atos que estabeleçam normas de execução complementares a esta Lei.

Art. 355. O Plano Diretor Municipal de Presidente Kennedy deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos contados a partir da publicação desta Lei.

Art. 356. O Poder Executivo, de acordo com o que determina o Estatuto da Cidade Lei 10.257 de 2001, deverá aprovar novo plano diretor no prazo máximo de 10 (dez) anos a contar da entrada em vigor desta Lei.

Art. 357. Esta Lei entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de publicação desta Lei.