



LEI Nº 575, de 20 de outubro de 2006.

EMENTA: Estatuí normas gerais de gestão orçamentária, financeira, patrimonial e contábil do Município de Paudalho, Estado de Pernambuco e dá outras providências.

CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA

Capítulo I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. — Esta lei estatuí normas gerais de gestão, controle e contabilidade das transações orçamentárias e financeiras que envolvam os elementos componentes do Patrimônio Público do Município de Paudalho, Estado de Pernambuco, e das suas autarquias e fundações instituídas e mantidas nos âmbito da sua administração.

§ 1º – Sujeitam-se às presentes normas e às complementares todos os órgãos subordinados e/ou vinculados diretamente aos Poderes Executivo e Legislativo.

§ 2º – Caberá aos respectivos Chefes dos Poderes Executivo e Legislativo, mediante ato próprio, estabelecer as regras específicas para que estas normas sejam implantadas e implementadas no âmbito de cada Poder.

Capítulo II PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Seção I Componentes do planejamento municipal

Art. 2º – Integram o sistema de planejamento do Município:

- I. Plano Plurianual - PPA
- II. Diretrizes Orçamentárias - LDO
- III. Lei Orçamentária Municipal – LOM

Seção II

Plano Plurianual

Art. 3º - O Plano Plurianual, que abrangerá o mínimo de quatro anos, contados a partir do 2º ano do sucessor, conterà:

- a) As diretrizes para a sua elaboração.
- b) Os objetivos e as metas da administração municipal para as despesas de capital e outras delas decorrentes, e para as relativas aos programas de duração continuada.

§ 1º. — Nenhum investimento, cuja execução ultrapasse um exercício financeiro, será iniciado sem prévia inclusão no plano plurianual ou sem prévia lei que autorize e fixe o montante das dotações que anualmente constarão do orçamento, durante o prazo de sua execução.

§ 2º. — O plano plurianual será anualmente revisado acrescentando-se-lhe os ajustes referentes a mais um exercício, de modo a assegurar a projeção contínua dos períodos.

§ 3º. — Nas justificativas dos ajustes do plano plurianual, deverá constar a previsão dos gastos de funcionamento decorrentes da implantação de novos serviços, de alterações dos projetos, bem como refletirá às alterações econômico-financeiras que ocorrer durante o período.

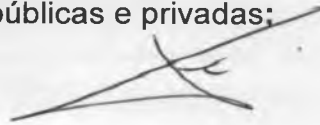
§ 4º – O projeto relativo ao plano plurianual será encaminhado ao Poder Legislativo, para fins de discussão, aprovação e conversão em lei, até o dia 1º de agosto, ou cumprir as determinações constantes do **§ 9º** do art. 165, da Constituição da República.

Seção III

Diretrizes Orçamentárias

Art. 4º – As Diretrizes Orçamentárias compreenderão:

- I. Metas e prioridades da administração pública municipal, as quais incluem as despesas de capital para o exercício financeiro subsequente;
- II. Orientações para a elaboração do orçamento;
- III. Disposições sobre as alterações na legislação tributária;
- IV. Políticas de aplicação das agências financeiras oficiais de fomento;
- V. Disposições para o equilíbrio do fluxo de caixa;
- VI. Critérios e formas de:
 - a) limitações de empenhos, a serem efetivadas na hipótese das metas previstas não se concretizarem no período;
 - b) reconhecimento e apropriação de custos;
 - c) avaliação de resultados dos programas governamentais;
 - d) transferências de recursos a entidades públicas e privadas;



VII. Disposições sobre forma de utilização e montante da *reserva de contingência*, definido com base na receita corrente líquida, que se destinará ao atendimento de passivos contingentes e outros riscos e eventos fiscais imprevistos ou imprevisíveis.

§ 1º. – Integrarão o projeto das Diretrizes Orçamentárias anexos de metas fiscais, em que serão estabelecidas metas anuais, em valores correntes e constantes, relativas às receitas, despesas, resultado nominal primário e montante da dívida pública, para o exercício a que se referirem e para os dois seguintes.

§ 2º Anexo conterá, ainda:

- I. avaliação do cumprimento das metas relativas ao ano anterior;
- II. demonstração das metas anuais, instruído com memória e metodologia de cálculo que justifiquem os resultados pretendidos, comparando-as com as fixadas nos três exercícios anteriores, e evidenciando a consistência delas com as premissas e os objetivos da política econômica nacional e estadual;
- III. evolução do patrimônio líquido, também nos últimos três exercícios, destacando a origem e a aplicação dos recursos obtidos com a alienação de ativos;
- IV. avaliação da situação financeira e atuarial do regime próprio de previdência social dos servidores municipais;
- V. **demonstração** da estimativa e compensação da renúncia de receita e da margem de expansão das despesas obrigatórias de caráter continuado.

§ 3º - A lei de diretrizes orçamentárias conterá Anexo de Riscos Fiscais, onde serão avaliados os passivos contingentes e outros riscos capazes de afetar as contas públicas, informando as providências a serem tomadas, caso se concretizem.

§ 4º – O projeto contendo as diretrizes orçamentárias será encaminhado ao Poder Legislativo, para fins de discussão, aprovação e conversão em lei até o dia 1º de agosto, ou cumprir as determinações constantes do § 9º do art. 165, da Constituição da República.

Seção IV **Lei Orçamentária Municipal**

Art. 5º – A estrutura do orçamento municipal anual compreenderá :

- I. o orçamento fiscal referente aos Poderes Executivo e Legislativo, e entidades da administração direta e indireta, inclusive fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público;
- II. o orçamento de investimento das empresas em que o Município, direta ou indiretamente, detenha a maioria do capital social com direito a voto;
- III. o orçamento da seguridade social, abrangendo todas as entidades e órgãos a ela vinculados, da administração direta ou indireta, bem como as fundações instituídas e mantidas pela administração do Município.





Prefeitura Municipal de Paudalho
Secretaria de Administração e Finanças
CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA

§ 1º. - O orçamento municipal, anual, elaborado de forma compatível com o plano plurianual, com a lei de diretrizes orçamentárias e com as normas da legislação que lhe pertine:

- I. conterà, em anexo, demonstrativo da compatibilidade da programação dos orçamentos com os objetivos e metas constantes do documento de que trata o § 1º do art. 4º;
- II. será acompanhado do documento a que se refere o § 6º do art. 165 da Constituição da República, bem como das medidas de compensação as renúncias de receita e ao aumento de despesas obrigatórias de caráter continuado;
- III. conterà *reserva de contingência*, cuja forma de utilização e montante, definido com base na receita corrente líquida, serão estabelecidos na lei de diretrizes orçamentárias, destinada ao atendimento de passivos contingentes e outros riscos e eventos fiscais imprevistos e imprevisíveis.

§ 2º. - O refinanciamento da dívida pública constará separadamente na lei orçamentária e nas de créditos adicionais.

§ 3º. - A atualização monetária do principal da dívida mobiliária refinanciada não poderá superar a variação do índice de preços previsto na lei de diretrizes orçamentárias, ou em legislação específica.

§ 4º. - É vedado consignar na lei orçamentária crédito com finalidade imprecisa ou com dotação ilimitada.

§ 5º. - A lei orçamentária não consignará dotação para investimento com duração superior a um exercício financeiro que não esteja previsto no plano plurianual ou em lei que autorize a sua inclusão, conforme disposto no § 1º. do art. 167 da Constituição da República.

§ 6º. - O projeto de lei orçamentária será acompanhado de demonstrativo regionalizado do efeito, sobre as receitas e despesas, decorrente de isenções, anistias, remissões, subsídios e benefícios de natureza financeira, tributária e creditícia.

§ 7º. - Os orçamentos previstos neste artigo, compatibilizados com o plano plurianual, terão entre suas funções aquela de reduzir desigualdades detectadas no seio da população municipal.

§ 8º. - A lei orçamentária anual não conterà dispositivo estranho à previsão da receita e à fixação da despesa, não se incluindo na proibição a autorização para abertura de créditos suplementares e contratação de operações de crédito, ainda que por antecipação de receita, nos termos da lei.

§ 9º. - É obrigatória a inclusão, no orçamento das entidades de direito público do Município, de dotação necessária ao pagamento de seus débitos oriundos de sentenças transitadas em julgado, constantes de precatórios judiciais, apresentados até 1º de julho, fazendo-se o pagamento até o final do exercício seguinte, quando terão os seus valores atualizados monetariamente.



Prefeitura Municipal de Paudalho
Secretaria de Administração e Finanças
CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA

§ 10 – as dotações orçamentárias e os créditos abertos serão consignados diretamente ao Poder Judiciário, cabendo ao Presidente do Tribunal que proferir a decisão exequenda determinar o pagamento segundo as possibilidades do depósito, e autorizar, a requerimento do credor, e exclusivamente para o caso de preterimento de seu direito de precedência, o seqüestro da quantia necessária à satisfação do débito.

§ 11 - O projeto de orçamento municipal será encaminhado ao Poder Legislativo, para fins de discussão, aprovação e conversão em lei, até o dia 15 de outubro ou cumprir as determinações constantes do **§ 9º** do art. 165, da Constituição da República.

Art. 6º. - O projeto de lei Orçamentária Municipal conterà a discriminação da receita e da despesa de forma a evidenciar a política econômico-financeira e o programa de trabalho do Governo, que compreende, obrigatoriamente, as despesas e as receitas do Município, através da sua administração direta, das suas autarquias e fundações.

§ 1º. - A inclusão da receita e da despesa das entidades da administração indireta autárquica e fundacional será feita em dotações globais.

§ 2º. - Integrarão e acompanharão o projeto de lei do Orçamento Municipal Anual, quadros e sumários da receita e da despesa, na forma exigida pelas normas gerais de direito financeiro emanadas da União.

§ 3º. – As dotações atribuídas a certas despesas comuns às diversas unidades administrativas e orçamentárias, poderão, quando expressamente determinada na lei de estrutura administrativa, ser movimentadas por órgãos centrais da administração.

§ 4º. – É permitida redistribuição de parcelas das dotações para despesas de pessoal, de uma para outra unidade administrativa e orçamentária, quando considerada indispensável à movimentação de pessoal, dentro das tabelas dos quadros comuns às unidades interessadas, e que se realiza em obediência à legislação específica.

Art. 7º. - Todas as receitas e despesas constarão do projeto de lei do Orçamento Anual pelos seus totais, vedadas quaisquer deduções.

§ 1º. – As receitas do Município serão classificadas de acordo com a natureza das atividades que a gerarem:

- I. tributos de sua competência, conforme o estabelecido no seu código tributário;
- II. da exploração econômica do seu patrimônio;
- III. de atividades de natureza econômica tais como agropecuária, industrial e comercial e prestação de serviços, mediante a cobrança de preços;
- IV. das transferências constitucionais;
- V. das transferências conveniadas;
- VI. das transferências voluntárias;
- VII. da conversão de direitos, penalidades, indenizações por danos e prejuízos causados ao patrimônio público e restituições de valores;
- VIII. crédito obtido por empréstimos com destinação vinculada.

LEI Nº 574, de 11 de outubro de 2006.

EMENTA: Institui o Plano Diretor do Município de Paudalho.

Capítulo I

Seção I

Plano Diretor: Princípios, Diretrizes e Objetivos

Art. 1º – Em consonância com o Estatuto da Cidade, Lei Federal No 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta a execução da política urbana de que tratam os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município de Paudalho;

Art. 2º – O Plano Diretor estabelece as normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

Art. 3º – Na implementação das políticas de desenvolvimento municipal deverão ser observadas as diretrizes, estratégias e ações consolidadas na tabela I, Anexo I deste documento;

Seção II

Divisão e Organização Territorial

Art. 4º – O Plano Diretor estabelece o Zoneamento do território Municipal tendo por objetivo ordenar e disciplinar o crescimento urbano, distribuir espacialmente as atividades, proteger o patrimônio natural e construído;

Art. 5º – O município de Paudalho fica dividido em Zona Urbana e Zona Rural;

Art. 6º – A Zona Rural compreende as áreas do Município destinadas a atividades agropecuárias, de mineração e/ ou extração.

Art. 7º – Constituem Zona Urbana os assentamentos e ocupações estabelecidas no território do Município, definidos por núcleos urbanos, localidades, aglomerados e parcelamentos que satisfaçam a pelo menos duas das condições abaixo definidas:

I. Estar servido de meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II. Estar servido de sistema de abastecimento d'água;

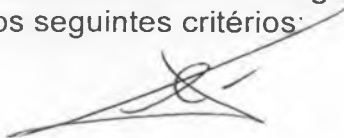
III. Estar servido de sistema de esgotos sanitários;

IV. Estar servido de rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição familiar;

V. Estar localizado a uma distância máxima de 03 km (três quilômetros) de escola ou posto de saúde;

Art. 8º – Integram ainda a Zona Urbana as áreas de perímetro urbano já reconhecidas pelo Município, bem como as áreas que forem destinadas à expansão urbana, de acordo com os critérios de organização do território em zonas e setores específicos;

Art. 9º – O território do Município de Paudalho fica ainda organizado em zonas e setores específicos, de acordo com os seguintes critérios:





Prefeitura Municipal de Paudalho
Secretaria de Administração e Finanças
CÓDIGO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA

§ 10. No caso de aprovação da prestação de contas, o Órgão Central do Subsistema de Contabilidade, arquivará a documentação, à disposição do Tribunal de Contas do Estado, pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§ 11. Se não forem aprovadas as prestações de contas, o Órgão Central do Subsistema de Contabilidade abrirá prazo improrrogável de 30 (trinta) dias para que o ordenador de despesa atenda às exigências.

§ 12. Findo o prazo referido no parágrafo anterior, e não atendidas as exigências pelo ordenador de despesas, o processo de prestação de contas será remetido ao Tribunal de Contas do Estado para julgamento.

§ 13. O órgão central do subsistema de contabilidade remeterá, mensalmente, ao Tribunal de Contas do Estado, a relação dos detentores do suprimento individual considerados em alcance.

Art. 70. As prestações de contas do Poder Legislativo serão efetuadas aos seus órgãos próprios de Contabilidade aplicando-se, no que couber, as normas deste Capítulo.

Art. 71. As dívidas passivas do Município, suas Autarquias e Órgãos Autônomos prescrevem em 05 (cinco) anos, contados da data do ato ou fato do qual se originarem, nos termos da legislação federal vigente.

Art. 72 Os Restos a Pagar relacionados em conta nominal dos credores, prescreverão ao final do 5º (quinto) exercício, contado a partir do exercício seguinte àquele a que se referir o crédito.

§ 1º Fica o órgão central do subsistema de contabilidade municipal autorizado a dar automaticamente baixa contábil nos registros das despesas que constituem Restos a Pagar, nos termos deste artigo, na medida em que se for esgotando o prazo previsto no "caput" deste artigo.

§ 2º Os Restos a Pagar referente à transferência em favor da entidade pública ou privada terão a vigência de 2 (dois) exercícios, a contar do exercício seguinte àquele a que se referir o crédito.

§ 3º Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo a todos os demais depósitos de origem orçamentária ou extra-orçamentária que constituam dívidas flutuantes, excluídos os Depósitos Públicos, que prescreverão no prazo fixado pela legislação federal correspondente.

Art. 73 A prescrição somente poderá ser interrompida uma vez e depois de interrompida, o prazo recomeçará a correr pela metade da data do ato que a interrompeu ou do último ato ou termo do respectivo processo.



Art. 74. Comprovado, a qualquer tempo, que o credor interrompeu a prescrição, será providenciado o restabelecimento do respectivo crédito.

Seção XI Disposições Finais e Transitórias

Art. 75 Os órgãos de contabilidade dos Poderes Executivo e Legislativo ficarão obrigados a inventariar todos os bens móveis existentes nas suas respectivas unidades administrativas em 31 de dezembro de 2006, especificando a espécie de cada bem público inventariado, bem como, o valor da aquisição, ou, na falta deste, atribuindo-lhe um valor, o qual servirá de base para ajustes contábeis julgados necessários pelo órgão central do subsistema de contabilidade por ocasião do encerramento do balanço referente a este exercício.

Parágrafo único. O inventário dos bens referidos no "caput" deste artigo, visado pela autoridade respectiva, deverá ser remetido até 31 de janeiro de 2007 ao órgão central do subsistema de contabilidade, para efeito dos citados ajustes contábeis.

Art. 76 O órgão próprio da Secretaria de Administração fornecerá à Contabilidade, até 31 de dezembro de 2006, relação de todos os imóveis de propriedade do Município, para efeito de registro ou ajustes contábeis referidos no artigo anterior.

Parágrafo único. A relação dos imóveis referida no **caput** deste artigo será acompanhada das especificações referentes às escrituras públicas ou títulos que comprovem a propriedade de cada imóvel relacionado.

Art. 77. Este Código entrará em vigor em 1º de janeiro de 2007, revogando-se as disposições em contrário.

Paudalho, 20 de outubro de 2006.


JOSÉ PEREIRA DE ARAUJO
Prefeito

LEI Nº 574, de 11 de outubro de 2006.

EMENTA: Institui o Plano Diretor do Município de Paudalho.

Capítulo I
Seção I

Plano Diretor: Princípios, Diretrizes e Objetivos

Art. 1º – Em consonância com o Estatuto da Cidade, Lei Federal No 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta a execução da política urbana de que tratam os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município de Paudalho;

Art. 2º – O Plano Diretor estabelece as normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

Art. 3º – Na implementação das políticas de desenvolvimento municipal deverão ser observadas as diretrizes, estratégias e ações consolidadas na tabela I, Anexo I deste documento;

Seção II

Divisão e Organização Territorial

Art. 4º – O Plano Diretor estabelece o Zoneamento do território Municipal tendo por objetivo ordenar e disciplinar o crescimento urbano, distribuir espacialmente as atividades, proteger o patrimônio natural e construído;

Art. 5º – O município de Paudalho fica dividido em Zona Urbana e Zona Rural;

Art. 6º – A Zona Rural compreende as áreas do Município destinadas a atividades agropecuárias, de mineração e/ ou extração.

Art. 7º – Constituem Zona Urbana os assentamentos e ocupações estabelecidas no território do Município, definidos por núcleos urbanos, localidades, aglomerados e parcelamentos que satisfaçam a pelo menos duas das condições abaixo definidas:

I. Estar servido de meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II. Estar servido de sistema de abastecimento d'água;

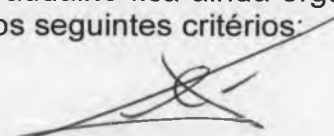
III. Estar servido de sistema de esgotos sanitários;

IV. Estar servido de rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição familiar;

V. Estar localizado a uma distância máxima de 03 km (três quilômetros) de escola ou posto de saúde;

Art. 8º – Integram ainda a Zona Urbana as áreas de perímetro urbano já reconhecidas pelo Município, bem como as áreas que forem destinadas a expansão urbana, de acordo com os critérios de organização do território em zonas e setores específicos;

Art. 9º – O território do Município de Paudalho fica ainda organizado em zonas e setores específicos, de acordo com os seguintes critérios:



I. A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) compreende as áreas destinadas à preservação e à conservação do meio ambiente, constituindo-se em:

A. Áreas de Proteção Permanente (APP): compreende as áreas de mananciais relativas a matas, cursos d'água e reservatórios, destinadas à preservação, recuperação e regeneração do ambiente natural, para as quais serão realizados mapeamentos de identificação e delimitação com a implantação de áreas non aedificandi de proteção, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo Código Florestal Brasileiro, Anexo III desta Lei;

B. Setor de Proteção Ambiental (SPA): compreende as áreas onde predominam atividades agropecuárias, de extrativismo e áreas de fundo de vales, para as quais serão realizados mapeamentos de identificação e delimitação para a implantação de normas de parcelamento e ocupação visando proteger o meio ambiente, de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos nas Plantas 03/08, 04/08, 06/08 e 07/08 (Anexo V) e Anexo II desta Lei;

C. Setor Especial do Parque Capibaribe (SEPC): compreende as áreas situadas às margens do Rio Capibaribe, delimitadas nas Plantas 03/08, 04/08, 06/08 e 07/08 (Anexo V) e Anexo II desta Lei, destinadas à recuperação de vegetação ciliar para assegurar espaços urbanos de amenização ambiental, bem como reservar áreas para a implementação de lazer urbano;

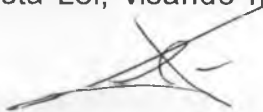
II. Zona de Interesse Histórico e Cultural (ZIH) - Compreende os núcleos de origem dos assentamentos, as localidades e conjuntos edificados que servem de referência histórica e compõem a identidade cultural do Município, conforme estabelecido nas Plantas 03/08, 04/08, 05/08 e 08/08 (Anexo V) e Anexo II desta Lei;

III. Conjuntos e Imóveis Especiais de Preservação (CIEPs): Constituem conjuntos ou imóveis isolados, de interesse histórico e cultural, situados no Município, conforme estabelecido nos parâmetros urbanísticos e nas Plantas 03/08, 04/08, 05/08 e 08/08 (Anexo V) e Anexos II e IV desta Lei;

IV. Zona de Consolidação Urbana (ZCU) - Compreende as áreas urbanas já consolidadas, da sede municipal e dos núcleos secundários, excetuando-se as Zonas de Interesse Histórico e Cultural, para as quais serão delimitados os perímetros urbanos visando ordenar e organizar a ocupação existente e consolidada, ampliar a oferta de espaços públicos de lazer, impedir novas ocupações e relocar imóveis em área de risco, constituindo-se em:

A. Setor de Centro Local (SCL): compreende as áreas de concentração de comércio e serviços de núcleos secundários e de bairros para os quais serão delimitados os perímetros para promover a criação de espaços públicos de referência – praças centrais, serviços, comércio, feiras e mercados – e Implantar normas de uso e ocupação do solo, conforme estabelecido nos parâmetros urbanísticos e nas Plantas 03/08 e 04/08 (Anexo V), Anexo II desta Lei;

B. Setor de Reurbanização (SR): compreende as áreas vazias e de ocupação rarefeita do loteamento Primavera, na sede do Município, para as quais serão cadastradas as ocupações existentes, realizados o redesenho do parcelamento, conforme estabelecido nos parâmetros urbanísticos e nas Planta 03/08 e 04/08 (Anexo V) e Anexo II desta Lei, visando melhorar a qualidade





urbana e ambiental do loteamento Primavera, mediante a proteção dos fundos de vale, a ampliação da oferta de espaços públicos de lazer, a proibição de ocupações e relocação de imóveis em áreas de risco.

V. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) – compreende as ocupações, os parcelamentos não planejados e/ ou invasões, caracterizados pela favelização e pela degradação ambiental, para os quais serão promovidas ações de regularização jurídica da posse da terra e de integração à estrutura urbana mediante a urbanização, com implantação de infra-estrutura de saneamento e de programas de melhoria do padrão da habitação, de acordo com os procedimentos e parâmetros urbanísticos definidos e nas Plantas 03/08 e 04/08 (Anexo V) e Anexo II desta Lei;

VI. Zona de Proteção Rodoviária (ZPR) – compreende as áreas lindeiras ao sistema viário regional, formado pela BR 408, PE 40, PE 27 e Estradas Vicinais, onde serão implantadas normas de afastamentos mínimos destinadas a inibir ocupação ao longo das margens das vias regionais para permitir a reserva de áreas destinadas à duplicação da BR e para a Implantação de vias parque, constituindo-se em:

A. Setor de Ocupação Restrita (SOR): compreende as ocupações situadas dentro dos afastamentos estabelecidos para o sistema viário regional (ZPR), bem como o perímetro dos assentamentos ou ocupações rarefeitas das localidades e dos pequenos aglomerados situados em áreas rurais (ZPA/SPA), para os quais serão delimitados os perímetros visando inibir a expansão urbana, de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos e nas Plantas 03/08 e 04/08 (Anexo V) e Anexo II desta Lei.

VII. Zona de Expansão Urbana (ZEU) – compreendem os locais passíveis de parcelamento sob a forma de loteamentos ou condomínios, situadas em áreas adjacentes aos núcleos urbanos, para as quais serão realizados o mapeamento e delimitação visando organizar e ordenar a expansão urbana, de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos e nas Plantas 03/08 e 04/08 (Anexo V) e Anexo II desta Lei.

Parágrafo Primeiro: Caberá ao Poder Executivo Municipal, mediante estudos de atualização cartográfica, proceder ao mapeamento, à delimitação e a implantação das Áreas de Proteção Permanente;

Parágrafo Segundo: Caberá ao Poder Executivo Municipal, mediante estudos de atualização cartográfica, proceder ao mapeamento, à delimitação e a implantação dos Setores de Centro Local no território de Paudalho.

Parágrafo Terceiro: Caberá ao Poder Executivo Municipal delimitar o perímetro das ZEIS, mediante atualização de cartografia, nas ZEIS Irã-Iraque, Santa Tereza, Primavera e Guadalajara, conforme indicadas nos parâmetros urbanísticos e nas Plantas 03/08 e 04/08 (Anexo V) e Anexo II desta Lei;

Parágrafo Quarto: Serão passíveis de reconhecimento como ZEIS os assentamentos que se enquadrem nas definições e propósitos dessa Lei, mediante requerimento do Poder Executivo Municipal, ou do Poder Legislativo, ou de entidades sociais e comunitárias, submetido à análise técnica pelo órgão municipal competente;

Parágrafo Quinto: Não serão passíveis de reconhecimento como ZEIS os assentamentos situados exclusivamente em logradouros públicos, em Zona de

Proteção Ambiental (ZPA), em Zona de Interesse Histórico e Cultural (ZIHC) e nas áreas de influência diretas dos Conjuntos e Imóveis Especiais de Preservação (CIEP);

Parágrafo Sexto: Caberá ao Poder Executivo Municipal elaborar o Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social visando identificar e delimitar novas áreas passíveis de serem reconhecidas como ZEIS, destinadas à promoção da regularização jurídica e integração na estrutura urbana, devendo conter o referido Plano:

- Estrutura institucional de apoio jurídico, técnico e operacional à regularização e à urbanização dos assentamentos;
- Formato de gestão com participação da população beneficiária;

Seção III

Dos Usos e Atividades Urbanas

Art. 10 – São considerados usos geradores de incomodidade aqueles que, potencial ou comprovadamente, destinem-se a atividades não residenciais geradoras de ruídos, poluição ou odores, bem como aqueles que, potencial ou comprovadamente, sejam atratores de tráfego, gerando incômodo à população residente ou sobrecarregando a infraestrutura viária local, seja pela demanda de veículos circulantes ou de vagas de estacionamento.


Art. 11 - A instalação de usos não residenciais somente poderá ser autorizada mediante as seguintes condições:

- I. Não estar situada entre dois imóveis de uso residencial;
- II. Declaração de anuência de 2/3 (dois terços) dos residentes do logradouro, proprietários ou inquilinos de imóveis;
- III. O Poder Executivo emitirá citação de consulta aos residentes, esclarecendo o tipo de incomodidade, e determinará prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a partir do recebimento para pronunciamento;
- IV. O não pronunciamento dos residentes no prazo estabelecido será considerado favorável à implantação da atividade;
- V. As atividades não residenciais, potencial ou comprovadamente, atratoras de tráfego deverão dispor de estacionamento e local para carga e descarga localizadas no interior do imóvel, excetuando-se os imóveis situados na ZIHC, que serão objeto de análise especial;
- VI. As atividades não residenciais, potencial ou comprovadamente, geradoras de odores ou poluição, deverão apresentar licença de instalação dos órgãos responsáveis pelo controle ambiental;

Art. 12 – São considerados empreendimentos de impacto aqueles que, potencial ou comprovadamente, demandem infra-estrutura e oferta de serviços públicos superiores aos existentes e que, potencial ou comprovadamente, possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais da área onde se pretende implantá-los.

Art. 13 – São enquadrados na categoria de empreendimentos de impacto os seguintes usos e atividades:

- I. Usos e atividades industriais e de mineração;
- II. Usos e atividades de depósitos e armazenagem;
- III. Condomínios residenciais verticais;



IV. Centros comerciais e outros usos de porte semelhante que demandem estacionamentos, atração de fluxos de veículos, carga e descarga e/ou interfiram no sistema viário;

Art. 14 – A instalação de Empreendimentos de Impacto relativa a usos e atividades industriais, de mineração, de depósitos e armazenagem somente poderá ser autorizada mediante as seguintes condições:

- I. Estar situada a pelo menos 500,00 m (quinhentos metros) de área residencial;
- II. Dispor de estacionamento e local para carga e descarga localizadas no interior do imóvel;
- III. Apresentar licença de instalação dos órgãos responsáveis pelo controle ambiental;

Art. 15 – A instalação de Empreendimentos de Impacto relativa a condomínios residenciais verticais somente poderá ser autorizada mediante as seguintes condições:

- I. Localizar-se fora dos perímetros dos núcleos urbanos da sede municipal e dos núcleos secundários;
- II. Localizar-se a uma distância máxima de 500,00 m (quinhentos metros) de via regional pavimentada;
- III. Apresentar anuência dos órgãos responsáveis pelo controle ambiental;
- IV. Reservar área para atividades não residenciais;
- V. Lote mínimo = 2,00 ha (dois hectares);
- VI. Solo natural = 75%;
- VII. Gabarito = 4 pavimentos.

Capítulo II

Parcelamento do Solo

Seção I

Das Normas Técnicas

Art. 16 – O Parcelamento do Solo no Município será regido pelas legislações Federal e

Estadual pertinentes e normas complementares emanadas desta Lei e está constituído das seguintes formas:

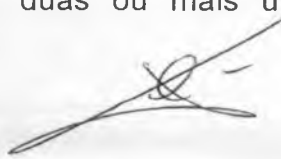
I - Loteamento: Subdivisão de gleba em unidades autônomas, com abertura de novas

vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento e/ou ampliação das vias existentes;

II - Desmembramento: Subdivisão de gleba em unidades autônomas, com aproveitamento do Sistema Viário existente, desde que não implique na abertura

de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III - Remembramento: Unificação de duas ou mais unidades imobiliárias autônomas.



Art. 17 – Os parcelamentos ilegais e/ou irregulares existentes, anteriores a esta Lei e

que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial.

Art. 18 – Só poderão ser parceladas as Glebas alagáveis ou aquelas cuja totalidade da

superfície apresente declividade superior a 30% (trinta por cento), desde que:

46

§ 1º - As glebas alagáveis tenham executadas as obras necessárias a sua correção,

devidamente licenciadas pelos órgãos responsáveis pelo controle ambiental.

§ 2º - As Glebas com declividade superior a 30% (trinta por cento) obedecerão as

dimensões do módulo mínimo do INCRA, igual a 20.000,00 m² ou 2,0 ha

Art. 19 – Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), para fins de regularização

fundiária, recuperação ou urbanização de assentamentos habitacionais populares,

definidos pela Prefeitura, o parcelamento do solo obedecerá a índices

urbanísticos estabelecidos mediante análise especial para cada caso.

Art. 20 – Os projetos de loteamentos na ZEU – Zona de Expansão Urbana – deverão

destinar uma área mínima para uso público equivalente a 50% (cinquenta por cento) da área total da gleba a ser parcelada, observando-se:

I - 10% (dez por cento), no mínimo, para implantação de Equipamentos Públicos;

II - 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para Áreas Verdes;

III - 15% (quinze por cento), no mínimo, para implantação do Sistema Viário.

§ 1º - As áreas destinadas a equipamentos públicos deverão possuir mais de metade de

sua superfície com declividade de até 15% e a parcela restante não poderá exceder a

declividade de 30%.

§ 2º - O Sistema Viário deverá obedecer à declividade longitudinal mínima de 0,25% e

máxima de 17%, largura mínima da via de 12,00 metros, incluindo passeios com largura

mínima de 2,00 m, excetuando-se a largura mínima das vias situadas em ZEIS, em

processo de regularização, objeto de análise especial;

Art. 21 – Quanto à testada das quadras fica estabelecido que:

I - Não deverá ser superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) e a profundidade não deverá ultrapassar 100,00 m (cem metros);

II - No Setor de Proteção Ambiental – SPA – a testada e a profundidade das quadras

não deverão ser superiores a 500,00 m (quinhentos metros).

Art. 22 – O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos padrões de parcelamento



estabelecidos no Zoneamento, observando-se ainda que:

I – Nenhum lote poderá ter testada inferior a 10,00 m (dez metros);

II – Nos casos de regularização de parcelamentos anteriores a esta Lei, desde que

devidamente comprovados, bem como nas ZEIS, será tolerada a testada mínima

de 5,00 m (cinco metros);

III – Nos lotes situados em esquinas de logradouros, a testada do lote deverá ser

acrescida de uma dimensão igual ou maior ao afastamento lateral mínimo, obrigatório, estabelecido para cada zona;

47

Seção II

Dos Procedimentos Administrativos

Para Aprovação de Parcelamento

Art. 23 – O processo de aprovação dos Projetos de Parcelamento obedecerá aos

seguintes procedimentos administrativos:

I – Consulta Prévia à Agência CONDEPE/FIDEM, ficando dispensados os desmembramentos de lotes em loteamentos já aprovados e com área inferior a 1,00 ha. (um hectare) quando for o caso em municípios contíguos;

II – Licença Prévia do órgão de controle ambiental;

III – Consulta prévia à Prefeitura, através de requerimento;

Art. 24 – Antes da elaboração dos projetos de parcelamento, cabe ao interessado

solicitar à Prefeitura a expedição das diretrizes pertinentes, apresentando os seguintes documentos:

I – Requerimento ao órgão competente da Administração Municipal;

II – Diretrizes emitidas pela Agência CONDEPE/FIDEM, quando for o caso;

III – Planta do imóvel em 02 vias preferencialmente nas escalas 1:1000, ou 1:5000,

assinada por profissional habilitado, e mais as seguintes informações:

A. Orientação da gleba, sua localização e situação completa;

B. Limites e divisas dos imóveis perfeitamente definidos;

C. Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

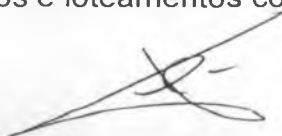
Art. 25 – Para a aprovação do parcelamento pelo Órgão competente da Prefeitura, o

requerente submeterá à aprovação municipal o Projeto de Arruamento e de Infra-estrutura que deverá conter as seguintes especificações:

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

A. Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;

B. Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;



C. Localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;

D. Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;

48

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

F. Localização de áreas verdes e árvores existentes;

G. Uso predominante a que o parcelamento se destina;

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

I. Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

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

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

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

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

VI – Perfis longitudinais dos eixos de todas as vias e praças projetadas em escala

adequada com a indicação dos pontos de interseção das vias, com inclinação das

rampas previstas e do perfil natural do terreno;

VII - Perfis transversais das vias de circulação em escala adequada;

VIII – Indicação das servidões e restrições especiais;

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

A. Área total da gleba em hectares;

B. Área das quadras a lotear;

C. Áreas verdes de uso público;

D. Área dos equipamentos comunitários;

E. Áreas para comércio e serviços, se houver;

F. Áreas das vias de circulação;

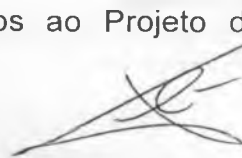
G. Áreas das faixas de domínio, se houver;

H. Área de terreno remanescente, se houver.

49

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

Parágrafo Único - Deverão ser anexados ao Projeto de Loteamento, os seguintes



documentos relativos ao imóvel:

I – Título de propriedade do imóvel;

II – Certidão de Ônus Reais;

III – Certidão Negativa de Débitos junto à Fazenda Municipal.

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

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

Art. 26 – O loteador se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante

Escritura Pública de Doação no ato do recebimento da autorização para a implantação do loteamento, todas as áreas destinadas a Equipamentos Públicos

contidos no Memorial Descritivo.

Parágrafo Único - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio

público e respectiva denominação, os logradouros públicos e as áreas destinadas a

equipamentos públicos, que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 27 – O interessado deverá caucionar como garantia das obras de abertura de vias,

pavimentação (quando for o caso), eletrificação, terraplenagem e drenagem, mediante escritura pública, uma área da gleba a ser loteada, cujo valor, seja igual

a 50% (cinquenta por cento) do valor do custo dos serviços a serem executados,

ou outra garantia real;

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

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

Art. 28 – Expirado o prazo para conclusão das obras exigidas, caso as mesmas não

tenham sido realizadas, a Prefeitura promoverá ação competente para adjudicar

ao seu patrimônio a área caucionada, que passará a constituir um bem dominial

do Município, com o objetivo de garantir a execução das obras.

§ 1º - Antes de expirado o prazo, o interessado poderá solicitar junto à Prefeitura um

pedido de prorrogação do mesmo que não poderá exceder a 01 (um) ano;

§ 2º - Caso o loteador não cumpra a realização das obras, cabe à Prefeitura a execução

das mesmas em prazo não superior a 01 (um) ano, contado da data de adjudicação da

caução ao seu patrimônio.



50

Art. 29 – Na conclusão de todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, e após a

devida inspeção final, o interessado solicitará, através de requerimento, a liberação da área caucionada.

Parágrafo Único - O requerimento deverá ser acompanhado de uma planta do projeto de arruamento, retificada, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 30 – O pedido de aprovação final para Loteamento após a conclusão das obras de implantação do mesmo, deverá ser acompanhado de planta em meio digital e em 6 (seis) vias em meio analógico, na escala 1:1000 ou 1:500, contendo as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, discriminando:

I – Indicação dos limites da propriedade;

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

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

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

A. Área total da gleba;

B. Área destinada a lotes;

C. Área de circulação;

D. Área destinada a equipamentos públicos;

E. Áreas verdes;

F. Áreas remanescentes, se houver.

V – Indicação das condições urbanísticas do Loteamento;

VI – Memorial Descritivo do Loteamento contendo:

A. Caracterização do imóvel a ser loteado com dados referentes à denominação da

propriedade, localização, dimensões, confrontações;

B. Nome do loteador e nome do responsável técnico;

C. Título de Propriedade do imóvel, Registro e Certidão de Propriedade e Ônus Reais;

D. Denominação do Loteamento;

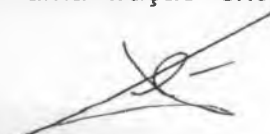
E. Descrição da área dos lotes e das áreas de equipamentos públicos que passarão para domínio do Município;

F. Listagem dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos já existentes na gleba e adjacências.

Seção III

Dos Conjuntos Residenciais em Condomínios

Art. 31 – Os conjuntos residenciais em condomínio caracterizam-se pela construção de unidades habitacionais autônomas de até dois pavimentos, com ou sem parcelamento do solo em lotes individualizados, com circulação interna própria e podendo ter uma ligação ao sistema viário público para cada 50,00 m de testada, cabendo a cada unidade uma fração exclusivamente privada,



doravante denominada de módulo que, juntamente com as parcelas de áreas comuns, integram uma fração ideal do terreno, satisfazendo as seguintes exigências:

I – Destinar 25% da gleba para a implantação de edificações, cuja ocupação, incluindo todas as áreas impermeabilizadas, não poderá exceder a 35% da área da Gleba, estando neste percentual já incluído: equipamento de lazer, pavimentação de vias e outros espaços;

II – Prever áreas para circulação, estacionamento e guarda de veículos no interior do conjunto;

III – Prever áreas para o confinamento temporário do lixo gerado, devidamente acondicionado e de fácil acesso para a coleta pública;

IV – Preservar, internamente, 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, do total da gleba para área verde comum, de forma concentrada ou descontínua a qual constará de registro específico em cartório, cabendo à administração do empreendimento a responsabilidade pela manutenção e conservação da mesma;

V – Destinar, o mínimo de 10% (dez por cento) da cota de espaço descoberto de Solo Virgem, com declividade máxima de 15% (quinze por cento) para área de recreação e lazer;

VI – Os limites externos, respeitadas as faixas de domínios das vias regionais, poderão ser vedados por muros de até 1,00 m (um metro) de altura e complementados com cerca viva, não se admitindo a construção de muros divisórios internos;

VII – Reservar áreas verdes de uso comum e/ou destinadas a equipamentos comunitários, que deverão ter 50% (cinquenta por cento) de sua área total concentrada, podendo ser descontínuas, desde que tenham área mínima de 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados);

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

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

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

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

Art. 32 – Os Conjuntos Residenciais em Condomínio situados na ZEU (Zona de Expansão Urbana) deverão satisfazer às seguintes exigências:

I – Possuir gleba mínima de 5.000,00 m² (Cinco mil metros quadrados) e gleba máxima de 62.500,00 m² (sessenta dois mil e quinhentos metros quadrados), devendo ser reservada taxa de solo natural correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) desta gleba;



II – O terreno deverá apresentar testada máxima de 250,00 m (duzentos e cinqüenta metros) e mínima de 50,00 m (cinqüenta metros);

III – Nas glebas com área mínima de 5.000,00 m², somente poderão ser construídas até 10 (dez) unidades habitacionais;

IV – Nas glebas com área superior a 5.000,00 m², a cada 1.000,00 m² excedentes, o empreendedor poderá dispor de mais uma unidade habitacional, não podendo ultrapassar o máximo de 90 (noventa) unidades por condomínio;

V – Manter afastamento mínimo do perímetro da área do condomínio para qualquer construção = 10,00 m (dez metros);

VI – Manter afastamentos mínimos entre edificações no interior do módulo (fração exclusivamente privada):

- Frontal: 5,00 m (cinco metros)

- Lateral e fundos: 3,00 m (três metros)

Art. 33 – Os Conjuntos Residenciais em Condomínio situados em SPA (Setor e Proteção Ambiental) deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - Possuir gleba mínima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) e gleba máxima de 600.000,00 m² (seiscentos mil metros quadrados), devendo ser reservada taxa de solo natural correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) desta gleba;

II – O terreno deverá apresentar testada mínima de 100,00 m (cem metros) e testada ou profundidade máxima de 1.000,00 m (mil metros);

III – Nas glebas com área mínima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) somente poderão ser construídas até 20 (vinte) unidades habitacionais;

IV – Nas glebas com área superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), a cada 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) excedente o empreendedor poderá dispor de mais uma unidade habitacional, não podendo ultrapassar o máximo de 150 (cento e cinqüenta) unidades por condomínio;

V – As glebas que apresentarem mais de 50% da sua superfície com declividade superior a 30% serão objeto de análise especial, para efeito de definição do tamanho máximo da gleba, podendo exceder o limite máximo de 25,00 hectares, obedecendo as disposições anteriores definidas neste Artigo;

VI – Manter afastamentos mínimos do perímetro da área do condomínio para qualquer construção = 10,00 m (dez metros);

VII – Manter afastamentos mínimos entre edificações no interior do módulo (fração exclusivamente privada):

- Frontal: 10,00 m (dez metros);

- Lateral e Fundos: 5,00 m (cinco metros);

Seção IV

Dos Procedimentos Administrativos Para Aprovação e Licenciamento de Usos Especiais

Art. 34 – O processo de aprovação de Conjuntos Residenciais em Condomínio e Hotéis,

Flats e similares obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

I – Consulta Prévia à Agência CONDEPE/FIDEM (quando parte de suas terras, contínuas, excederam os limites do município);



II – Licença Prévia da CPRH;
III – Consulta Prévia à Prefeitura Municipal através de requerimento;
IV – Licença de Implantação da CPRH e de outros órgãos que a Prefeitura julgar necessário à aprovação do empreendimento.

Art. 35 – Antes da elaboração dos projetos executivos para a implantação de Usos

Residenciais, cabe ao interessado solicitar à Prefeitura a expedição das diretrizes

pertinentes, apresentando os seguintes documentos:

I – Requerimento ao órgão competente da Administração Municipal;

II – Cópia do título de propriedade da gleba/área;

III – Diretrizes emitidas pela Agência CONDEPE/FIDEM (se for o caso);

IV – Licença prévia da CPRH;

54

V – Certidão negativa de débitos (CND), junto à Fazenda Municipal;

VI – Planta do estudo preliminar do projeto em 02 (duas) vias, preferencialmente nas escalas de 1:1000 ou 1:500, assinada por profissional habilitado, e mais as seguintes informações:

A. Orientação da gleba, sua localização e situação completa;

B. Limites e divisas do imóvel perfeitamente definidos;

C. Plano Geral de implantação do equipamento;

D. Outras indicações que possam interessar à orientação geral do projeto;

E. Sistema viário existente no entorno;

Art. 36 – Após a concessão das diretrizes para o projeto de implantação do empreendimento, emitida pelo órgão competente da Prefeitura, o requerente submeterá à aprovação municipal o Projeto que deverá conter as seguintes especificações:

I – Projeto Executivo do Empreendimento em meio digital e em meio analógico em 04 (quatro) vias, em escalas convenientes, assinadas por profissional habilitado, constando as seguintes informações:

A. Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;

B. Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;

C. Localização dos cursos d'água;

D. Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas à inundações;

E. Indicação de curva de nível a cada 2,00 m (dois metros);

F. Locação de áreas verdes e árvores existentes;

G. Áreas das faixas de domínio, se houver;

H. Planta Geral de Implantação (locação e cobertura) contendo quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes a:

- Área total do terreno,
- Área total construída,
- Área da projeção das construções no terreno,
- Área de solo natural;

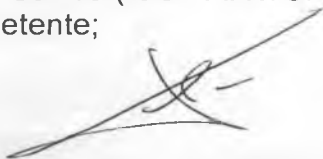


- Área verde concentrada

55

Art. 37 – Deverão estar anexos ao Projeto Executivo do Empreendimento, os seguintes documentos relativos ao imóvel:

- I – Título de propriedade do imóvel;
- II – Planta do imóvel em meio digital e em 06 (seis) vias em meio analógico, preferencialmente nas escalas 1:1000 ou 1:500, assinadas pelo profissional habilitado, constando as seguintes informações:
 - A. Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
 - B. Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
 - C. Localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;
 - D. Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
 - E. Indicação de curva de nível a cada 2,00 m (dois metros) e cotas altimétricas previstas nas interseções das vias projetadas;
 - F. Localização de áreas verdes e árvores existentes;
 - G. Uso predominante a que o empreendimento se destina;
- III – Sistema de vias, espaço aberto para recreação e áreas destinadas a equipamentos públicos;
- IV – Dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- V – Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI – Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e do projeto de iluminação pública;
- VII – Perfis longitudinais dos eixos de todas as vias e praças projetadas em escala adequada com a indicação dos pontos de interseção das vias, com inclinação das rampas previstas e do perfil natural do terreno;
- VIII – Perfis transversais das vias de circulação em escala adequada;
- IX – Indicação das servidões e restrições especiais;
- X – Quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes a:
 - A. Área total da gleba em hectares;
 - B. Áreas verdes de uso público;
 - C. Área dos equipamentos comunitários;
 - D. Áreas para comércio e serviços, se houver;
 - E. Áreas das vias de circulação;
 - F. Áreas das faixas de domínio, se houver;
 - G. Área de terreno remanescente, se houver.
- XI – Projetos de Terraplenagem, Abastecimento D'água, definição de concepção de esgotamento sanitário expedida pelo (CPRH) e Energia Elétrica e Iluminação Pública.
- XII – Certidão de Ônus Reais;
- XIII – Certidão Negativa de Débitos junto a Fazenda Municipal;
- XIV – Documentação do Responsável Técnico (ISS - ART/CREA);
- XV – Licença do órgão ambiental competente;



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

Art. 38 – O empreendedor se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação, todas as áreas destinadas ao Uso Comum, contidas no Memorial Descritivo, no ato do recebimento da autorização para a execução do empreendimento;

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

Capítulo III Instrumentos de Gestão Urbana

Art. 39 – De acordo com os princípios deste Plano Diretor, o Município de Paudalho aplicará os instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

Art. 40 – O Poder Executivo Municipal exercerá o direito de preempção sobre as áreas que integram a Zona Urbana;

Art. 41 – O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

Art. 42 – Facultará ao Poder Executivo Municipal a aplicação do parcelamento compulsório sobre as áreas da Zona de Expansão Urbana (ZEU);

Art. 43 – O Poder Executivo Municipal passará a cobrar o IPTU sobre as áreas da Zona de Expansão Urbana sujeitas ao parcelamento compulsório;

Art. 44 – Facultará ao Poder Executivo Municipal a aplicação do IPTU progressivo sobre as áreas da Zona de Expansão Urbana sujeitas ao parcelamento compulsório;



Art. 45 – O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento;

Art. 46 – Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme o caput do art. 8º do Estatuto da Cidade;

Art. 47 – O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 40 desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel;

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas;

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o valor real da indenização, conforme o disposto no § 2º do art. 8º do Estatuto da Cidade;

Art. 48 – Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas, priorizando-se as áreas estratégicas inseridas na Zona de Interesse Histórico e Cultural, o Setor Especial do Parque Capibaribe, o Setor de Proteção Ambiental e Setores de Centro Local e atendendo as exigências estabelecidas no caput do art. 33 do Estatuto da Cidade;

Parágrafo Único – Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental;

Art. 49 – O Poder Público municipal promoverá audiências públicas sempre que forem definidas ou delimitadas áreas para a aplicação dos instrumentos de que trata este capítulo, bem como nos casos de alteração desta Lei;

Capítulo IV **Disposições transitórias e finais**

Art. 50 – O Executivo terá um prazo de um ano para realizar os levantamentos necessários e delimitar com precisão as Zonas Urbanas, conforme o Art. 7º desta lei, e Zonas e Setores específicos, como disposto no artigo 9º desta lei,



com registro em documentos cartográficos apropriados e descrição narrativa de limites.

Art. 51 – O Executivo terá um prazo de 18 meses para apresentar projetos de Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras e Edificações.

Art. 52 – O Executivo apresentará, no prazo de seis meses, projeto de lei para criação de Comissão Mista do Plano Diretor, composta paritariamente por representantes das organizações da sociedade e da administração municipal, responsável pelo monitoramento da implementação do Plano Diretor e da aplicação das normas de uso e ocupação do solo, com poderes para:

- I – Fiscalizar e acompanhar a implementação do Plano Diretor e de seus instrumentos;
- II – Dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos;
- III – Convocar audiências públicas;
- IV – Definir mecanismos de incentivo para usos especiais com prazo máximo de 6 (seis) meses após a criação da comissão.

Paudalho, 11 de outubro de 2006.


JOSÉ PEREIRA DE ARAÚJO
Prefeito