



LEI MUNICIPAL 586/2017 DE 13 DE DEZEMBRO DE 2017

**Ementa:** INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE  
FEIRA NOVA, PE.

**O Prefeito Municipal de Feira Nova, Estado de Pernambuco**, no uso de atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores de Feira Nova/PE aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I  
DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º. Fica instituído o Plano Diretor do Município de Feira Nova, instrumento básico da política de desenvolvimento municipal sob os aspectos ambiental, social, econômico e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como ao atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência de normatização das relações entre o cidadão, as instituições e o meio ambiente municipal, conforme dispõem o art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988; a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 e a Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. As normas, princípios e diretrizes para implantação do Plano Diretor são aplicáveis a toda a extensão territorial do Município.

Art. 2º. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município de Feira Nova e integra o processo de planejamento municipal.

DANILSON CÂNDIDO  
GONZAGA  
PREFEITO MUNICIPAL

Parágrafo único. O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas nesta Lei.

Art. 3º. São instrumentos complementares ao Plano Diretor:

- I – Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II – Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- III – Lei do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- IV – Código de Obras Municipal;
- V – Código de Posturas Municipal;
- VI – Legislação Ambiental Municipal.

Parágrafo único. Além dos instrumentos relacionados nos incisos deste artigo, outras leis poderão integrar ou complementar o Plano Diretor, desde que tratem de matéria pertinente ao meio ambiente, ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento do desenvolvimento municipal.

## CAPÍTULO II

### DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 4º. São princípios da política de desenvolvimento municipal de Feira Nova:

- I – função social da cidade;
- II – função social da propriedade urbana;
- III – sustentabilidade;
- IV – gestão democrática e participativa.

§ 1º A função social da cidade corresponde ao direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento básico e ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade ao trabalho, à cultura e ao lazer.

§ 2º A função social a propriedade urbana deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

DANILSON CANDIDO  
GONZAGA  
PREFEITO MUNICIPAL



I – intensidade de uso, adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesta Lei e nas demais Leis Municipais que tratam do Uso e Ocupação do Solo;

II – uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio cultural; e,

III – aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e a saúde de seus usuários e da vizinhança.

§ 3º Para os fins dessa Lei e da legislação correlata, considera-se sustentabilidade o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

§ 4º A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, abrangendo os seguintes instrumentos:

I – órgãos municipais colegiados de política urbana;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, rural e ambiental no nível municipal;

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

### CAPÍTULO III

#### DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 5º. São objetivos gerais do Plano Diretor:

I – orientar a política de desenvolvimento do Município, considerando as condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico local e regional;

II – garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;

III – assegurar a função social da propriedade urbana;

IV – promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas;

V – assegurar que a ação pública dos Poderes Executivo e Legislativo ocorra de forma planejada e participativa;

DANILSON CÂNDIDO  
GONÇALVES  
PREFEITO MUNICIPAL



- VI – estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, à implementação e à avaliação das políticas públicas;
- VII – assegurar a defesa, a preservação, a proteção e a recuperação do patrimônio ambiental de Feira Nova, em todas as suas dimensões naturais, culturais e urbanas;
- VIII – garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;
- IX – prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana, bem como coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- X – permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando, justificadamente, a medida satisfizer o interesse público e for compatível com as funções sociais da cidade;
- XI – viabilizar a execução das políticas públicas destinadas à oferta de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de serviços públicos adequados, que atendam aos interesses e necessidades da população de acordo com as características locais de cada zona, setor e subsetor do território municipal;
- XII – estabelecer diretrizes para elaboração de normas e critérios básicos a fim de promover a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, mediante a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação.

Art. 6º. Os objetivos do Plano Diretor serão atendidos por meio da implementação de políticas setoriais integradas para ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

## TÍTULO II

### DAS DIRETRIZES E POLÍTICAS SETORIAIS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

DANILSON DÂNDIDO  
PREFEITO MUNICIPAL



CAPÍTULO I  
DIRETRIZES DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art. 7º. A política de promoção do desenvolvimento social e econômico de Feira Nova terá por fim a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 8º. Na política de desenvolvimento social e econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I – fortalecimento da produção agropecuária familiar e orgânica e, em especial, da agroindústria, ampliando o valor agregado da produção primária e reduzindo a dependência no abastecimento;
- II – estímulo ao fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da região;
- III – fomento de alternativas ao pequeno produtor de como explorar suas terras de forma racional, lucrativa e ambientalmente correta;
- IV – promoção da gestão ambiental, por meio da conservação dos solos e das microbacias hidrográficas, da proteção de matas ciliares e da criação de Unidades de Conservação;
- V – apoio ao aumento das linhas de financiamento e crédito à atividade agrícola;
- VI – elaboração do zoneamento ecológico-econômico;
- VII – atração de novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;
- VIII – fortalecimento da política de incentivo à implantação de novas indústrias;
- IX – incentivo ao empreendedorismo, a partir da identificação de vazios econômicos no Município, através de ferramentas de geografia de mercado;
- X – consolidação do setor industrial do Município como espaço físico, disciplinando a ocupação e a expansão deste;
- XI – promoção de atividades comerciais no Município, através da estruturação e consolidação do centro urbano tradicional;
- XII – incentivo ao ensino e à pesquisa, promovendo planos conjuntos com instituições de ensino superior;
- XIII – desenvolvimento de políticas públicas a fim de assegurar a integração social e o pleno exercício dos direitos individuais e coletivos das pessoas portadoras de necessidades especiais.



Art. 9º. Constituem-se elementos temáticos setoriais deste Plano Diretor:

- I – educação;
- II – saúde;
- III – assistência social;
- IV – lazer, esporte e cultura;
- V – habitação;
- VI – apoio às pessoas portadoras de necessidades especiais;
- VII – apoio à segurança pública e defesa civil;
- VIII – meio ambiente;
- IX – saneamento ambiental;
- X – mobilidade, acessibilidade e trânsito;
- XI – desenvolvimento econômico.

## CAPITULO II DA POLÍTICA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Art. 10. A Política Municipal de Educação tem como objetivos:

- I – democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público;
- II – garantir o acesso ao ensino formal a jovens e adultos;
- III – implantar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação;
- IV – ampliar a rede física escolar, adequando-a às necessidades da população;
- V – implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:
  - a) reconstruir, redimensionar e ampliar os serviços de ensino, em relação à sua demanda potencial; e,
  - b) reestruturar o atendimento pré-escolar.

DANILSON CÂNDIDO  
GONZAGA  
PREFEITO MUNICIPAL



CAPITULO III  
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SAÚDE

Art. 11. A Política Municipal de Saúde tem como objetivos:

- I – universalizar a assistência pública de saúde a toda a população do Município;
- II – promover a integração entre as ações e a descentralização dos serviços;
- III – proporcionar ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade nas unidades de saúde, distribuídas por todo o território municipal.

CAPITULO IV  
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 12. A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

- I – promover a inserção das pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade social nas atividades produtivas e na economia;
- II – integrar a assistência social às demais políticas públicas, para a promoção da autonomia dos indivíduos mediante a inserção social e econômica;
- III – atuar de forma preventiva no que se refere a processos de enfraquecimento e/ou rompimento de vínculos familiares e sociais, bem como de exclusão social;
- IV – fomentar estudos e pesquisas para a identificação das demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;
- V – monitorar e avaliar continuamente a implementação, os resultados e os impactos da Política de Assistência Social;
- VI – Auxiliar e promover ações junto à Terceira Idade.

DANILSON CÂNDIDO  
GONZAGA  
PREFEITO MUNICIPAL



## CAPITULO V

### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE LAZER ESPORTES E CULTURA

Art. 13. A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura tem como objetivos:

- I – desenvolver o lazer, o esporte e a cultura no Município;
- II – democratizar o acesso às atividades existentes culturais, desportivas e de lazer;
- III – promover ações de incentivo ao esporte as crianças e adolescentes.

Parágrafo único. Para atingir os objetivos da Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura, o Poder Público promoverá ações e eventos do setor, articulando e integrando os equipamentos culturais públicos e privados, de modo a otimizar o uso dos espaços de lazer, de esporte e de cultura já existentes ou a serem instalados, dotando-os de melhor infraestrutura e acessibilidade.

## CAPITULO VI

### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 14. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no Município, garantindo aos seus habitantes o acesso à terra urbanizada e à moradia digna, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I – democratização do acesso ao solo urbano e à oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;
- II – coibição de ocupações em áreas de risco e não edificáveis;
- III – elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, que deverá conter, no mínimo:
  - a) diagnóstico das condições de moradia no Município;
  - b) cadastro das áreas de risco, áreas ocupadas e ocupações irregulares;
  - c) identificação das demandas, por região do Município, e natureza das mesmas;
  - d) objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei;
  - e) definição de metas de atendimento das demandas, com prazos, priorizando as áreas mais carentes.

DANILSON CANDIDO  
GONZAGA  
PREFEITO MUNICIPAL





- IV – garantia de sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;
- V – promoção da qualificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
- VI – apoio e suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar a moradia;
- VII – remoção de famílias que estejam residindo em áreas de risco, em locais de interesse ambiental ou em locais de interesse urbanístico, garantindo-se alternativas habitacionais para essas famílias;
- VIII – recuperação das áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia não passíveis de regularização fundiária e/ou urbanização;
- IX – estímulo à produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais de interesse social, para população em situação de vulnerabilidade e/ou de baixa renda;
- X – ampliação das áreas destinadas à habitação de interesse social;
- XI – promoção do acesso à terra, através da utilização adequada das áreas ociosas;
- XII – inibição do adensamento e ampliação das áreas irregulares existentes;
- XIII – criação de sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra;
- XIV – garantia da participação popular nos projetos e planos urbanos.

## CAPITULO VII

### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE APOIO ÀS PESSOAS PORTADORAS DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Art. 15. A Política Municipal de Apoio às Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais tem como objetivos:

- I – na área da educação:
  - a) a inserção, no referido sistema educacional, das escolas especiais, privadas e públicas;
  - b) a oferta, obrigatória e gratuita, da Educação Especial em estabelecimento municipal de ensino;
  - c) o acesso de alunos portadores de deficiência aos benefícios conferidos aos demais educandos das escolas municipais, inclusive material escolar, merenda escolar e bolsas de estudo;

DANILSON CÂNDIDO  
GONZAGA  
PREFEITO MUNICIPAL



d) auxílio à formação aos professores das escolas públicas para o desenvolvimento de técnicas pedagógicas de alfabetização e formação aos alunos portadores de necessidades especiais.

II – na área da saúde:

- a) a implantação, no âmbito do Sistema Único de Saúde, de serviços especializados em reabilitação e habilitação aos portadores de necessidades especiais;
- b) a garantia de acesso das pessoas portadoras de deficiência aos estabelecimentos de saúde públicos e privados, e de seu adequado tratamento neles, sob normas técnicas e padrões de conduta apropriados;
- c) a garantia de atendimento domiciliar pelos profissionais que atuam nas Unidades Básicas de Saúde ao deficiente grave não internado;
- d) o desenvolvimento de programas de saúde voltados para as pessoas portadoras de deficiência, mediante parceria com a sociedade a fim de lhes oportunizar a integração social.

III – na área da formação profissional e do trabalho:

- a) ações administrativas que visem ao auxílio à formação profissional do portador de necessidades especiais, bem como a garantia de acesso aos serviços concernentes;
- b) o desenvolvimento de políticas públicas para a criação de empregos, inclusive de tempo parcial, destinados às pessoas portadoras de deficiência que não tenham acesso aos empregos comuns;
- c) a promoção de ações eficazes que propiciem a inserção, nos setores públicos e privados, de pessoas portadoras de deficiência.

IV – na área das edificações, a adequação dos espaços públicos, a fim de evitar ou remover os óbices às pessoas portadoras de deficiência, permitindo o acesso destas a edifícios, logradouros, meios de transporte e áreas de lazer.

## CAPITULO VIII

### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA CIVIL

Art. 16. A Política Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil tem como objetivos:

- I – promover ações de segurança em conjunto com os órgãos estaduais de segurança pública;

DANILSON CANDIDO  
GONZAGA  
PREFEITO MUNICIPAL



- II – atuar de forma preventiva na adequação e sinalização de vias urbanas e rurais;
- III - promover ações conscientização junto a comunidade.

## CAPÍTULO IX DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 17. A Política Municipal de Meio Ambiente objetiva garantir à população local o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, por meio da valorização, proteção e preservação do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, assim como da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação ambiental.

Parágrafo único. O Patrimônio Ambiental abrange:

- I – patrimônio cultural: conjunto de bens materiais de valor significativo, tais como edificações, isoladas ou não, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, e bens imateriais de natureza histórica e representativa da cultura local, como tradições, práticas e referências, que conferem identidade a estes espaços; e,
- II – patrimônio natural: o ar, a água, o solo e o subsolo, a fauna, a flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano essenciais à sadia qualidade de vida.

Art. 18. Constituem diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente:

- I – implementar as diretrizes contidas:
  - a) na Política Nacional do Meio Ambiente, instituída pela Lei n.º 6.938/1981 ou legislações que a substituam;

DANILSON CÂNDIDO  
GONZAGA  
PREFEITO MUNICIPAL



- b) na Política Nacional de Recursos Hídricos, a teor da Lei n.º 9.433/1997 ou legislações que a substituam;
  - c) na Política Nacional de Saneamento Básico, de que trata a Lei n.º 11.445/2007 ou legislações que a substituam;
  - d) na Política Nacional de Resíduos Sólidos, de que dispõe a Lei n.º 12.305/2010 ou legislações que a substituam;
  - e) na Política Nacional de Educação Ambiental, da Lei n.º 9.795/1999 ou legislações que a substituam;
  - f) no Código Florestal Federal, instituído pela Lei n.º 12.651/2012 ou legislações que a substituam;
  - g) na Lei Complementar n.º 140/2011, que dispõe sobre as competências ambientais e ações administrativas relacionadas ao meio ambiente, dentre as quais o respectivo licenciamento ambiental ou legislações que a substituam;
  - h) na Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal, estadual e municipal, no que couberem;
  - i) na Resolução CONAMA 369, de 28/03/2006, que dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente/APP ou legislações que a substituam.
- II – proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;
  - III – controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;
  - IV – pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;
  - V – ampliar as áreas verdes do Município, especialmente as da arborização urbana;
  - VI – incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e à restauração do meio ambiente;
  - VII – preservar os ecossistemas naturais e as paisagens significativas;
  - VIII – preservar e valorizar o patrimônio cultural do município;
  - IX – garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente, por um sistema de informações integrado;
  - X – estruturar o órgão municipal ambiental, criando os respectivos conselho e fundo municipais de meio ambiente, a fim de promover o licenciamento ambiental das atividades ou empreendimentos que

DANILSON CÂNDIDO  
GONZAGA  
PREFEITO MUNICIPAL



- causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, conforme tipologia definida pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente de Pernambuco, considerados os critérios de porte, potencial poluidor e natureza da atividade;
- XI – implementar o controle de produção e de circulação de produtos perigosos;
  - XII – implantar parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, desestimulando invasões e ocupações indevidas em áreas legalmente protegidas;
  - XIII – controlar a atividade de mineração e dos movimentos de terra no Município e a exigência da aplicação de medidas mitigadoras e reparadoras de seus empreendimentos;
  - XIV – controlar as fontes de poluição sonora;
  - XV – coibir a criação de animais de grande porte, dentro dos perímetros urbanos, tais como bovinos, equinos, suínos;
  - XVI – vedar a pulverização aérea de agrotóxicos nas plantações localizadas a menos de 500 metros de áreas povoadas;
  - XVII – promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
  - XVIII – promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;
  - XIX – incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade, assim como as abordagens ambientais;
  - XX – criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos;
  - XXI – garantir a proteção da cobertura vegetal existente no território do Município, a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;
  - XXII – implementar programas de reabilitação das áreas de risco;
  - XXIII – garantir a permeabilidade do solo urbano e rural;
  - XXIV – assegurar à população a oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender às necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
  - XXV – fomentar estudos hidrogeológicos no território local;
  - XXVI – garantir a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos;

DANILSON CÂNDIDO  
PREFEITO MUNICIPAL



- XXVII – controlar a ocupação do solo nas áreas próximas aos poços de captação de água subterrânea;
- XXVIII – conscientizar a população quanto à correta utilização da água;
- XXIX – proteger os cursos e corpos d’água do Município, suas nascentes e matas ciliares;
- XXX – desassorear e manter limpos os cursos d’água, os canais e galerias do sistema de drenagem;
- XXXI – ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;
- XXXII – complementar o sistema de coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas do território, de modo a evitar a ocorrência de alagamentos;
- XXXIII – elaborar e implementar sistema eficiente de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e a reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- XXXIV – modernizar e ampliar o sistema de coleta de lixo, com reorganização especial das bases do serviço, descentralização operacional e racionalização dos roteiros de coleta;
- XXXV – implantar uma usina de reciclagem de resíduos;
- XXXVI – aprimorar as técnicas utilizadas em todo processo de coleta e disposição final de resíduos sólidos urbanos;
- XXXVII – eliminar os efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados;
- XXXVIII – garantir a participação efetiva da comunidade visando ao combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, rios, canais, valas e outros locais;
- XXXIX – desenvolver mecanismos para o controle e fiscalização das atividades e empreendimentos cuja atribuição para licenciar ou autorizar, ambientalmente, for de sua competência.
- Art. 19. Compete ao Poder Executivo Municipal criar e atualizar o Plano de Gestão Ambiental, como instrumento da gestão ambiental, contemplando as metas e diretrizes sobre o Plano de Gestão de Resíduos Sólidos, voltado à reciclagem e disposição final ambientalmente adequada.

DANILSON GARDIDO  
GONCALVES  
PREFEITO MUNICIPAL



## CAPÍTULO X DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 20 A política de saneamento ambiental tem como objetivo manter o ambiente equilibrado através da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e do manejo dos resíduos sólidos, do tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais e do uso sustentável dos recursos naturais.

Art. 21 A política de saneamento ambiental obedecerá às seguintes diretrizes:

- I – ampliar a rede de saneamento básico prioritariamente para as áreas mais comprometidas e posteriormente a toda extensão da zona urbana;
- II – estabelecer a coleta seletiva do lixo urbano;
- III – disponibilizar lixeira em local adequado para receber lixos recicláveis da zona rural;
- IV – garantir a oferta domiciliar de água potável à população do Município;
- V – disponibilizar lixeiras nos bairros para colocação do lixo já selecionado;
- VI – incentivar a reciclagem do lixo;
- VII – conservar as ruas, as áreas verdes e a arborização da cidade;
- VIII – garantir a limpeza pública das ruas e coleta de lixo conforme a demanda de cada bairro;
- IX – proibir a queima e disposição de lixo em terrenos baldios ou situados nas proximidades do perímetro urbano;
- X – exigir dos proprietários a limpeza de lotes baldios e construção de calçadas;
- XI – divulgar campanhas sociais e educativas em todos os meios de comunicação disponíveis;
- XII – recuperar e preservar os mananciais existentes;
- XIII – instituir instrumentos de gestão pública e ambiental;
- XIV – promover a educação ambiental.

Art. 22. São estratégias da política de saneamento ambiental:

- I – elaboração do Plano Municipal de Saneamento Ambiental – PMSA, que deverá conter:
  - a) mecanismos indutores do cumprimento da obrigatoriedade das fossas sépticas serem calçadas e tapadas;

DANILSON RÂNOLDI  
CORRETORETO  
PREFEITO MUNICIPAL



- b) critérios para elaboração do Estatuto de Impacto de Vizinhança obrigatório para instalação das empresas;
- c) fomento à criação de um centro de zoonoses;
- d) elementos para estruturação do Serviço de Inspeção Municipal (S.I.M.);
- e) critérios para garantir a obrigatoriedade dos meios de comunicação para que façam divulgação gratuita de serviços de utilidade pública e caráter social;
- f) critérios para manter limpos lotes baldios e calçadas.

## CAPÍTULO XI

### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE, ACESSIBILIDADE E TRÂNSITO

Art. 23. O Sistema Municipal de Mobilidade Urbana integra o conjunto de políticas de transporte e de circulação de pessoas e mercadorias, que visam a proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, a efetivação da garantia constitucional de ir e vir, garantindo a acessibilidade, a equidade e a segurança, orientadas para a inclusão social.

Art. 24. O Sistema Municipal de Mobilidade Urbana é integrado pelo Sistema Viário e pelo Sistema de Transporte, que devem articular as diversas partes territoriais do Município.

§ 1º O Sistema Viário Municipal é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, as pessoas e os animais, cujas diretrizes e regulamentação serão objeto de lei específica.

§ 2º O Sistema de Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadorias, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art. 25. São objetivos do Sistema Municipal de Mobilidade Urbana:

DANILSON ANDRÉ  
CORREIA  
PREFEITO MUNICIPAL





- I – priorizar o deslocamento e a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, aos equipamentos urbanos;
- II – viabilizar o acesso ao transporte público para toda a população;
- III – priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- IV – reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do Município;
- V – melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;
- VI – promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;
- VII – adequar o sistema viário ao transporte coletivo;
- VIII – estabelecer a modicidade da tarifa para o usuário.

Art. 26. São diretrizes do Sistema Municipal de Mobilidade Urbana:

- I – tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;
- II – priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados, e dos veículos coletivos em relação aos particulares;
- III – regulamentar todos os serviços de transporte do Município;
- IV – revitalizar, recuperar, construir e adequar os passeios públicos, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres;
- V – permitir integração do transporte com outros municípios;
- VI – articular as vias públicas com as rotas do transporte coletivo;
- VII – garantir a utilização do transporte coletivo municipal pelos portadores de necessidades especiais;
- VIII – garantir o processo participativo na construção do novo modelo de transporte;
- IX – garantir manutenção preventiva no transporte coletivo para o conforto dos usuários e controle de poluentes;
- X – implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;
- XI – reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;
- XII – estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;
- XIII – promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios das vias urbanas do Município;

DANILSON CÂNDIDO  
DE AZEVEDO  
PREFEITO MUNICIPAL

- XIV – criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação;
- XV – implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;
- XVI – implantar melhorias e alteração de circulação viária na área central, redefinindo as rotas para veículos de carga;
- XVII – melhorar os acessos às propriedades e comunidades rurais;
- XVIII – promover constantemente melhorias nas estradas vicinais.

## CAPITULO XII

### DA POLITICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Art. 27. O fomento ao desenvolvimento econômico no Município será estimulado através dos seguintes instrumentos e estratégias:

- I -apoio à melhoria da produtividade e da competitividade dos diversos setores produtivos;
- II -contribuição à melhoria do padrão gerencial e tecnológico da produção;
- III -valorização da mão-de-obra, através da oferta de cursos de capacitação profissional;
- IV -fortalecimento da produção agropecuária mediante apoio à diversificação agrícola, ao cooperativismo e à produção doméstica e comunitária de alimentos;
- V -dinamização e fortalecimento do setor de turismo;
- VI -promoção da complementaridade entre os setores produtivos locais e regionais;
- VII -implantação de infraestrutura capaz de potencializar as vocações do Município;
- VIII -ordenamento do uso e ocupação do solo como fator de produtividade econômica e social, compatibilizando o impacto das atividades produtivas com a garantia de qualidade ambiental;
- IX -apoio a pesquisas e estudos voltados ao desenvolvimento científico e tecnológico;
- X -estímulo ao aproveitamento e divulgação das potencialidades econômicas do Município para atrair empresas interessadas em se estabelecer no seu território;
- XI -incentivo à instalação no Município de micro e pequenas empresas.



TÍTULO III  
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I  
CONCEITOS E OBJETIVOS

Art. 28. O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e da ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar, bem como corrigir, as distorções do processo de expansão e desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, as características sociais e econômicas locais, e a qualidade de vida da população.

§ 1º. O ordenamento territorial abrange todo o território municipal.

§ 2º. Legislação específica do Município que regulamenta o uso e a ocupação do solo complementarmente o disposto neste Capítulo do Plano Diretor.

Art. 29. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

- I – definir o perímetro urbano e as áreas de urbanização específica para o território municipal;
- II – organizar o controle do uso e da ocupação do solo nas áreas urbanas;
- III – definir as áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;
- IV – definir as diretrizes viárias;
- V – qualificar os usos que se pretende induzir ou restringir em cada área da cidade;
- VI – promover o adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;
- VII – preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse cultural e ambiental;
- VIII – urbanizar e qualificar a infraestrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;

DANIELSON CANDIDO  
DANIELSON  
PREFEITO MUNICIPAL



IX – combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;

X – integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município.

## CAPÍTULO II

### DO ZONEAMENTO TERRITORIAL E FUNCIONAL

Art.30. O Município de Feira Nova fica dividido territorialmente nas seguintes zonas:

I – Zona Rural (ZR);

II – Zona Urbana (ZU);

III- Zona Ambiental (ZA).

§1º Para o efeito desta lei considera-se Zona Rural – ZR as áreas do território do município, localizados fora da Zona Urbana, caracterizada pela presença de atividades econômicas agrícolas, pecuaristas e florestais, com serviços públicos limitados e pela existência de núcleos dispersos e com baixa densidade de população, nas quais deverão ser estimuladas a instalação e o desenvolvimento de atividades de produção primária e extrativista, e as relacionadas com o turismo rural.

§ 2º Para o efeito desta lei considera-se Zona Urbana como a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

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

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

DANILSON CANDIDO  
07/12/2014  
PREFEITO MUNICIPAL



V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 3º Para o efeito desta lei considera-se Zona Ambiental as Áreas de Preservação Permanente (APPs) definidas na Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012 presentes no território municipal e as áreas identificadas neste Plano Diretor como essenciais ao equilíbrio e sustentabilidade ambiental, destinadas à proteção de mananciais de utilidade pública, a recuperação e a preservação de áreas verdes públicas e privadas, à proteção de características excepcionais de paisagens, matas, lagos, lagoas e açudes, bem como à proteção de áreas destinadas a recreação e lazer de uso comum,

Art. 31. A Zona Rural terá a sua divisão funcional determinada a partir de um zoneamento ecológico-econômico (ZEE) com o objetivo de viabilizar o desenvolvimento rural sustentável a partir da compatibilização do desenvolvimento socioeconômico com a conservação ambiental.

Art. 32. A Zona Urbana - ZU terá a seguinte divisão funcional:

I - Setor de Consolidação da Ocupação (SCO)- Busca conservar o padrão de urbanização dominante e compatibilizar o crescimento urbano com a necessidade de conservação da qualidade ambiental da cidade, tendo em vista as limitações infra estruturais do município;

II- Setor de Ocupação Controlada(SOC)- Caracterizada pela baixa densidade de ocupação, funcionando como área de reserva para expansão urbana observando a qualidade de vida aos futuros projetos de parcelamento e prevendo condições específicas para a regularização dos loteamentos existentes;

III- Setor de Dinamização Econômica (SDE)- Setor destinado ao ordenamento das margens da PE-50, reservada a usos não habitacionais ou mistos nas quadras lindeiras à rodovia, que pela sua localização, extensão e continuidade territorial assume importância estratégica para o desenvolvimento urbano do município. devendo a regularização dos loteamentos existentes neste Setor, antes da vigência dessa lei, serem analisados através de parâmetros especiais definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

DANILSON CANDIDO  
CANDIDO  
PREFEITO MUNICIPAL



IV- Setor de Indústrias, Comércio e Serviços (SIC) - Setor localizado no entroncamento das rodovias PE-50 e PE-53, destinado a atividades industriais ou empresariais que podem ou não estar relacionadas entre si, capaz de se concentrar infraestrutura dedicada, para redução dos custos advindos da atividade industrial, estrategicamente localizada distante das áreas de moradia, visando a redução dos impactos ambientais e de vizinhança.

Art. 33. A Zona Ambiental terá a seguinte divisão funcional:

I — Setor de Preservação Ambiental (SPA)– fica instituída a Unidade de Conservação Matas da Barragem de Carpina com a finalidade de proteção e preservação da vegetação ciliar, reduzir e evitar altas densidades populacionais naquele território, visando a manutenção da qualidade ambiental do manancial;

II – Setor de Recuperação Ambiental (SRA)–espaço territorial destinado a mitigação dos impactos decorrentes da gestão e gerenciamento dos resíduos sólidos urbanos, e a concentração das iniciativas de preparação, separação, beneficiamento para a reutilização e reciclagem dos resíduos coletados, além de destinação final adequada e dentro das normas ambientais e legais exigidas;

III - Setor de Preservação Permanente (SPP) - compostas pelas faixas definidas pelo Código Florestal - Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, compreendidas pelas áreas cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, quando localizadas nas faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, conforme dimensões estabelecidas na norma federal.

§1º O Poder Público definirá em legislação municipal específica os usos das Áreas de Preservação Permanentes já consolidadas localizadas na Zona Urbana.

§2º Na Zona Rural e no Setor de Ocupação Controlada deverão ser aplicados integralmente os parâmetros do Código Florestal brasileiro.

DANILO CANDIDO  
CORREAGA  
PREFEITO MUNICIPAL



§ 3º O Poder Público Municipal poderá instituir nas Zonas Urbana, Rural e Ambiental territórios ou áreas especialmente protegidas ou Unidades de Conservação visando à preservação, proteção, recuperação ou conservação do patrimônio ambiental, nos limites de sua competência constitucional e observada a legislação pertinente, bem como criar mecanismos de incentivo para usos e ocupação, visando os objetivos da criação, através de atos de regulamentação e dos respectivos planos de manejos.

#### TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS GERAIS DE POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

Art. 34. Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, controle, gestão e promoção desenvolvimento urbano e rural, o Município adotará os instrumentos previstos no art. 4º, da Lei n. 10.257, de 10/06/2001 (Estatuto da Cidade), sem prejuízo de outros instrumentos da política urbana.

Art. 35 Para a promoção, planejamento, controle e gestão de desenvolvimento do município serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos da política urbana e rural:

I – instrumentos de planejamento:

- a) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- b) Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- c) Lei do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- d) Código de Obras Municipal;
- e) Código de Posturas Municipal;
- f) Legislação Ambiental Municipal;
- g) Plano Plurianual;
- h) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- i) Lei de Orçamento Anual.

DANIELSON CANDIDO  
GOMES  
PREFEITO MUNICIPAL

II – instrumentos jurídicos e urbanísticos e usucapião especial de imóvel urbano:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) progressivo no tempo;
- c) desapropriação, no interesse social, com pagamentos em títulos da dívida pública;
- d) outorga onerosa do direito de construir;
- e) transferência do direito de construir;
- f) operações urbanas consorciadas;
- g) consórcio imobiliário;
- h) direito de preempção;
- i) direito de superfície;
- j) estudo de impacto de vizinhança;
- k) licenciamento ambiental;
- l) tombamento;
- m) desapropriação;
- n) compensação ambiental.

III – instrumentos de regularização fundiária:

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) assistência técnica e jurídica gratuita para os indivíduos de baixa renda, especialmente para casos de ações de usucapião.

IV – instrumentos tributários e financeiros:

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

V – instrumentos jurídico –administrativo:

DANILSON CÂNDIDO  
FONZAGA  
PREFEITO MUNICIPAL





- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) doação de imóveis em pagamento da dívida;
- h) IPTU com alíquotas diferenciadas de acordo com a localização e uso do imóvel.

VI – instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) gestão orçamentária participativa;
- d) audiências e consultas públicas;
- e) conferências municipais;
- f) iniciativa popular de projetos de lei;
- g) referendo popular e plebiscito.

## CAPÍTULO I

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIO

Art. 36 Nos termos fixados em lei específica, o Município exige que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade:

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

DANILSON CANDIDO  
CORREIA  
PREFEITO MUNICIPAL



§1º A aplicação dos mecanismos previstos no “caput” deste artigo, incisos I e II, se dará em áreas em que haja predominância de condições favoráveis de infraestrutura, topografia e qualidade ambiental para o adensamento.

§2º Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo, o Município poderá aplicar alíquotas progressivas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o art. 156, § 1º, da Constituição Federal.

Art. 37 São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios e de aplicação dos demais mecanismos previstos no “caput” do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos dos arts. 5º e 8º da Lei Federal nº 10.257, de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na Zona Urbana, excetuando-se:

- I – imóveis integrantes das áreas de proteção ambiental;
- II – áreas de parques de conservação, de lazer e lineares, de bosques de lazer e de conservação, de reservas biológicas e as unidade de conservação específica;
- III – imóveis com bosques nativos relevantes, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50 % (cinquenta por cento) da área do imóvel;
- IV – imóveis com áreas de preservação permanente, conforme o estabelecimento no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel.

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

§2º Considera-se subutilizado o lote ou gleba edificada nas seguintes condições:

- a) situados em eixos estruturais e de adensamento, áreas com predominância de ocupação residencial e áreas de ocupação mista que contenham edificações cuja área construída represente um

DANILSON CÂNDIDO  
GOUZARIM  
PREFEITO MUNICIPAL



- b) coeficiente de aproveitamento inferior a 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação de uso e ocupação do solo;
- c) situados em áreas com destinação específica e que contenham edificações de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, compreendidas áreas edificadas e não edificadas necessárias à complementação da atividade;
- d) imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas situados em qualquer área.

§3º Conforme determinada em legislação específica, são exceção ao indicado no parágrafo anterior os imóveis que necessitam de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes.

§4º Imóveis com bosques nativos relevantes ou áreas de preservação permanente estabelecidas no Código Florestal brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja inferior a 50% (cinquenta por cento), mas que incidam outras limitações administrativas que prejudiquem sua adequada ocupação, nos termos da Lei de Uso do Solo, também poderão ser excetuados no previsto no "caput" deste artigo.

Art. 38 A instituição de critérios para as edificações não utilizadas para os quais os respectivos proprietários serão notificados e do melhor aproveitamento, sob pena de sujeitar-se ao imposto predial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos de dívida pública, são objeto de lei específica.

Parágrafo único. Lei específica que trata este artigo poderá determinar aplicação dos critérios diferenciados por zonas, ou partes de zonas de uso, conforme interesse público de dinamizar a ocupação de determinadas regiões da cidade.

DANILCO CANDIDO  
CORZUELA  
PREFEITO MUNICIPAL



Art. 39 Na Zona Urbana, para os casos com possibilidades de parcelamento e edificação de mais de 5 (cinco) casas populares, o proprietário notificado poderá fazer uso da Operações Urbanas Consorciadas para regularizar sua situação, em conformidade com os artigos 32 e 33 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Lei municipal específica deverá ser aprovada, no prazo máximo de um ano a contar da publicação desta Lei, com os critérios que determinam as Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 40 O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados, intimando-os dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, de acordo com a lei específica, que determinará as condições e prazos para implementação de referida obrigação.

## CAPÍTULO II

### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 41 A outorga onerosa do direito de construir, também determinado solo criado, é a concessão emitida pelo município, para edificar acima de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos mediante contrapartida financeira do setor privado, em área dotada de infraestrutura, podendo ser exercida em toda a zona Urbana, objetivando:

- I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;
- II – promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental;
- III – ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- IV – criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 42 Lei municipal específica regulamentará as condições necessárias para outorga onerosa, fixando:

DANILSON DÂNDIDO  
CONZAGA  
PREFEITO MUNICIPAL



- I – a fórmula do cálculo para cobrança;
- II – os casos de isenção da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 43 Os recursos advindos da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento.

### CAPÍTULO III DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 44 A transferência do direito de construir, também denominada transferência de potencial construtivo, é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública o potencial construtivo de determinado lote para as seguintes finalidades:

- I - promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental-cultural e natural;
- II – programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III – implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de espaços de uso público;
- IV – melhoramento do sistema viário básico;
- V – proteção e preservação dos mananciais hídricos.

§1º O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, por limitações relativas à preservação do patrimônio ambiental cultural ou natural, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo deste imóvel.

§2º O mesmo benefício poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V do “caput” deste artigo.

DANILSON CANDIDO  
002309  
PREFEITO MUNICIPAL

§3º Lei Municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir ou transferência de potencial construtivo.

Art. 45 Os imóveis acautelados e aqueles definidos como de interesse de público, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na área para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário deste imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, será obrigado a manter o mesmo preservando.

Art. 46 Os imóveis localizados defronte a parques e a praças terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na área onde ele for transferido.

#### CAPÍTULO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 47 A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhoria de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

§1º Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e o previsto neste Plano Diretor.

§2º A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Executivo, Legislativo ou qualquer cidadão ou entidade que tenha interesse.

DANILSON CANDIDO  
CANDIDATO  
PREFEITO MUNICIPAL



§3º No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, o poder público poderá, mediante publicação de edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse público.

§4º Em caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público de operação será avaliado pelo interesse público e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, contendo no mínimo:

- I – localização;
- II – finalidade;
- III – programa de ocupação e intervenções previstas;
- IV – Estudo de Impacto Ambiental – EIA e de Vizinhança – EIV, quando necessário;
- V – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI – garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VII – contrapartida a ser exigida;
- VIII – forma de controle da operação devendo ser compartilhada com a sociedade civil;
- IX – fundo específico para aplicação na área para receber as contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo poder público na forma do inciso VII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 48 A outorga onerosa do direito de construir das áreas situadas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas se fará pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos para cada área.

DANIEL CÂNDIDO  
CÂNDIDO  
PREFEITO MUNICIPAL

CAPÍTULO V  
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 49 O poder público municipal poderá utilizar o consórcio imobiliário para viabilizar empreendimentos de moradias populares na Zona Urbana.

§1º Considera-se consórcio imobiliário, em conformidade com o §1º do artigo 46 do Estatuto da Cidade, a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao poder público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Art. 50 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário corresponderá ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 51 O consórcio imobiliário poderá ser aplicado a qualquer condição do imóvel, desde que se façam necessárias intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 52 Os consórcios imobiliários deverão ser constituídos através de termo de responsabilidade e participação entre o proprietário urbano e o Município, visando à garantia da execução das obras do empreendimento e de uso público.

DANILSON CANDIDO  
GONZAGA  
PREFEITO MUNICIPAL





CAPÍTULO VI  
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 53 O município, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o poder público dele necessite 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 e paisagístico.

Art. 54 Lei municipal delimitará onde incidirá o direito de preempção na Zona Urbana.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no “caput” deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 55 O Executivo notificará o proprietário do imóvel em área de exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei específica.

Art. 56 O proprietário notificará por escrito sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo, devendo-se acompanhar os seguintes documentos:

DANILSON CARNEIRO  
GOVERNADOR  
PREFEITO MUNICIPAL



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

Art. 57 Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§1º O Município publicará no jornal local ou regional edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem que haja manifestação do Município, fica permitido ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, resguardando o direito de a Prefeitura exercer a preferência no caso de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 58 Após a venda a terceiro, o proprietário deverá entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias de sua assinatura.

Art. 59 Uma Lei municipal específica, com base no dispositivo do Estatuto da Cidade, definirá as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VII  
DO ESTUDO DE PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 60 Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos significativos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma legal, no âmbito do Município.

Art. 61 Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo público municipal, serão definidos em legislação específica.

Art. 62 O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária as áreas em questão e seu entorno, devendo incluir, pelo menos, as seguintes informações de impacto sobre:

- I – adensamento populacional;
- II – uso e ocupação do solo;
- III – valorização imobiliária;
- IV – áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V – equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, produção de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI – equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII – sistema de circulação e transportes, principalmente sobre o tráfego possível, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII – poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- IX – vibração;
- X – periculosidade;

DANILSON CÂNDIDO  
PREFEITO MUNICIPAL



XI – riscos ambientais;

XII – impacto socioeconômico na população residente ou usuário no entorno e nos demais estabelecimentos comerciais.

Art. 63 O Município, a fim de eliminar ou minimizar os impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto compensação de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, a serem definidas em Lei Municipal.

Art. 64 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental obrigatório nos termos da legislação ambiental.

## CAPÍTULO VIII DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Art. 65. Para efeito de regulação urbanística, o Sistema Viário Municipal da cidade de Feira Nova, classificado segundo a terminologia do Código de Trânsito Brasileiro, é composto de:

I - Via Arterial: aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade e compõem a macroestrutura viária;

II - Via Coletora: aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

III - Via Local: aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

IV - Ciclovias: vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas;

V - Vias de pedestres: vias destinadas ao uso exclusivo de pedestres.

DANIELSON CÂNDIDO  
PREFEITO MUNICIPAL



Art. 66. A hierarquização do Sistema Viário de Feira Nova encontra-se definida e localizada no Anexo VI desta Lei.

TÍTULO V  
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I  
DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 67. A gestão urbana é um processo que tem como objetivo nortear e monitorar, de forma permanente e democrática, o desenvolvimento de Feira Nova, em conformidade com as determinações deste Plano Diretor, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

Art. 68. A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo e a sociedade civil organizada.

Art. 69. No processo de gestão participativa, o Poder Público Municipal exercerá o papel de:

- I – indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;
- II – articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;
- III – fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;
- IV – incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular; e
- V – coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

DANILSON CANDIDO  
PREFEITO MUNICIPAL



## CAPÍTULO II DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 70 O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

Art. 71 O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana tem como principais objetivos:

- I – garantir a eficácia, a eficiência e a efetividade da gestão na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;
- II – garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;
- III – garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

Art. 72 O Sistema de Planejamento se articula com os seguintes órgãos da gestão municipal:

- I – Secretarias e Coordenadorias do seu organograma;
- II – Conselhos Municipais já em criados e em funcionamento, a saber:
  - a) Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente
  - b) Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável- CMDRS
  - c) Conselho Tutelar
  - d) Conselho Municipal de Segurança Pública
  - e) Conselho Municipal de Direitos do Idoso e Fundo Municipal de Direitos do Idoso

DANILSON CÂNDIDO  
GOMES  
PREFEITO MUNICIPAL



Parágrafo único. A criação, a composição, as atribuições e o funcionamento dos Conselhos previstos nos incisos I, II e III deste artigo serão objeto de leis específicas.

### SEÇÃO I

#### DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL- CMDRS

Art. 73 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMDRS é o órgão de aconselhamento das políticas e diretrizes para o aumento da produção, fomento agropecuário, organização dos agricultores, geração de renda e emprego no meio rural e de acompanhamento da execução do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural terá como atribuição prioritária garantir, dentro do Plano de Desenvolvimento Rural, a organização da comunidade de produtores rurais em consonância com as diretrizes emanadas do Plano Diretor de Feira Nova.

### SEÇÃO II

#### DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DO MEIO AMBIENTE

Art. 74 O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente é o órgão de aconselhamento das políticas e diretrizes de preservação do meio ambiente e de acompanhamento do Zoneamento Ecológico Econômico, assim como do Plano Diretor de Feira Nova, em consonância com o Estatuto da Cidade.

§ 1º O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente terá como atribuição prioritária garantir a gestão por micro bacias hidrográficas em consonância com as diretrizes emanadas do Plano Diretor de Feira Nova.

DANILSON DÂNDIDO  
CONZARA  
PREFEITO MUNICIPAL



§ 2º O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente deverá priorizar o desenvolvimento de iniciativas que visem o reflorestamento das Zonas Ambientais, em especial o Setor de Proteção Ambiental e o Setor de Preservação Permanente dos rios e riachos do município.

§ 2º O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente deverá instituir diretrizes para a gestão, pelo Poder Executivo Municipal, do Fundo do Meio Ambiente, criado por lei específica.

### SEÇÃO III

#### DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 75 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e da gestão das normas previstas neste Plano Diretor.

Art. 76 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano tem como principais atribuições:

- I – examinar a viabilidade dos projetos;
- II – estabelecer prioridades na aplicação dos recursos e instituir diretrizes para a gestão, pelo Poder Executivo Municipal, do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado por lei específica;
- III – apreciar e deliberar sobre os projetos de aplicação das verbas advindas da aplicação dos instrumentos previstos no Plano Diretor, que lhe forem submetidos pelo Chefe do Poder Executivo para apreciação e deliberação.

### SEÇÃO IV

#### DO PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL

Art. 77 À Secretaria Municipal que for atribuída a competência do Planejamento urbano, competirá, sem prejuízo das atribuições elencadas na Lei que instituiu a Estrutura Administrativa:

- I – implantar, gerenciar, atualizar e revisar o Plano Diretor do Município e sua legislação pertinente;
- II – propor ao Conselho de Desenvolvimento Municipal os objetivos estratégicos no início de cada gestão administrativa, ouvidos os demais órgãos;
- III – colaborar com outras Secretarias Municipais na elaboração dos orçamentos;
- IV – propor adequações na legislação urbanística, se necessário;

DANILSON CÂNDIDO  
SECRETARIA  
PREFEITO MUNICIPAL





- V – coordenar e manter atualizado o sistema de informações do município;
- VI – orientar programas e obras governamentais segundo os objetivos, políticas e prioridades do Plano Diretor;
- VII – compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos;
- VIII – assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano.

Art.78 Funcionará na Secretaria Municipal que incorporar a iniciativa do Planejamento urbano a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB, órgão colegiado responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão da Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

§1º. A Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB reportar-se-á ao Secretário de Planejamento e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§2º Ato do Chefe do Poder Executivo Municipal disporá sobre a composição e as atribuições da Comissão Municipal de Urbanismo.

#### SEÇÃO V

#### DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 79 O Poder Executivo manterá atualizado o Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital.

DANILSON CÂNDIDO  
CANTACA  
PREFEITO MUNICIPAL



§ 3º O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implantação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor.

Art. 80 O Sistema de Informações Municipal para o Planejamento e Gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

- I – atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II – disponibilização das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, ou outro meio que garanta o acesso irrestrito aos munícipes;
- III – ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que as requisitar por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;
- IV – articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

### CAPÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 81 De acordo com os princípios fundamentais da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e com as diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

- I – debates, audiências e consultas públicas;

DANILSON FERREIRO  
GONCALVES  
PREFEITO MUNICIPAL

- II – conferências;
- III – conselhos;
- IV – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- V – projetos e programas específicos;
- VI – iniciativa popular de projetos de lei;
- VII – assembléias de planejamento e gestão territorial.

Parágrafo único. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 82 A Secretaria Municipal que incorporar a iniciativa do Planejamento urbano é responsável permanente, pelas revisões, adaptações, correções das metas, planos e projetos previstos neste Plano Diretor.

Art. 83 A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art. 84 A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e assembléias de planejamento e gestão territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios e jornais locais, podendo ainda ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

## TITULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 85 Para os fins pretendidos de regularização fundiária de interesse social previstos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, o Poder Executivo poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes, bom como a outros parâmetros urbanísticos.



Parágrafo Único: A possibilidade da regularização fundiária de interesse específico somente ocorrerá quando não for promovida sobre bem público municipal e às expensas dos potenciais beneficiários, especialmente quando demandados por interessados privados, e somente poderá ser atendido após a comprovação da implantação das medidas de compensações e de mitigações, e do cumprimento integral das exigências urbanísticas e ambientais.

Art. 86 O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor até o décimo ano a contar de sua aprovação.

Art. 87 O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até três anos a partir da aprovação desta lei:

- I – Projeto de Lei do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMH;
- II – Projeto de Lei do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, instituindo o zoneamento ecológico-econômico (ZEE);
- III – Projeto de Lei do Plano Municipal de Educação – PME;
- IV – Projeto de Lei do Plano Municipal de Saúde – PMS;
- V – Projeto de Lei do Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo e Lazer – PDTUR;
- VI – Projeto de Lei do Plano Municipal de Política Social, Trabalho e Renda – PMPSTR;
- VII – Projeto de Lei do Plano Municipal de Desenvolvimento da Indústria e do Comércio – PMDIC;
- VIII – Projeto de Lei do Plano Municipal de Esportes e Lazer;
- IX – Projeto de Lei disciplinando os parâmetros para os usos geradores de incômodo à vizinhança;
- X – Projeto de Lei do Código de Obras e Lei de uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana;
- XI – Projeto de Lei de Parcelamento do Solo da zona Urbana;
- XII – Projeto de Lei específica para aplicação do IPTU progressivo no tempo;
- XIII – Projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o direito de preempção;
- XIX – Projeto de Lei regulando o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- XX – Projeto de Lei do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- XXI – Outros Projetos de Lei que se fizerem necessários para cumprimento do Plano Diretor.

DANILSON CAVALDINO  
GENZANI  
PREFEITO MUNICIPAL



Art., 88 Os parâmetros construtivos específicos para cada Setor da Zona Urbana, serão definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, ficando de forma provisória, para o exercício do direito de construir na Zona Urbana, os parâmetros estabelecidos nos Art. 89, 90, 91, 92 e 93 deste Plano Diretor e os determinados pelo Código Civil brasileiro (Lei Federal Nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002) no que se refere ao Direito de Vizinhança.

Art. 89 - O potencial construtivo em Feira Nova será estabelecido pelos índices urbanísticos, que é o conjunto de regras que regulam o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam, sendo subdivididos em:

I Coeficiente de aproveitamento;

II Taxa de solo natural;

III Gabarito;

IV Afastamentos.

V. Requisitos Especiais

§ 1º Para os efeitos desta lei considera-se o Coeficiente de Aproveitamento, um índice que multiplicado a área do terreno, determina a área máxima a ser construída no lote;

§ 2º Para os efeitos desta lei considera-se Taxa de solo natural, o percentual do lote que não pode ser impermeabilizada;

§ 3º Para os efeitos desta lei considera-se Gabarito, a altura máxima da edificação em metros;

§ 4º Para os efeitos desta lei considera-se Afastamentos a distância entre as linhas divisórias do lote e o início da edificação.

§ 5º Para os efeitos desta lei consideram-se Requisitos Especiais os condicionantes complementares a serem cumpridos para a aprovação do projeto da edificação ou parcelamento, a serem definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

DANILSON CÂNDIDO  
GONZAGA  
PREFEITO MUNICIPAL



Art. 90 O Coeficiente de Aproveitamento ( $\mu$ ) na Zona Urbana será de 1,0, equivalendo à área a ser construída com a área do terreno.

Parágrafo único – O Coeficiente de Aproveitamento ( $\mu$ ) poderá ser alterado acima deste índice, desde que por outorga onerosa nos moldes do Anexo VII deste Plano Diretor.

Art. 91 A Taxa de solo natural será de 20% da área do lote, na Zona Urbana.

Art.92 Os Gabaritos deverão obedecer aos estabelecidos no Anexo VII deste Plano Diretor.

Art. 93 Os Afastamentos deverão obedecer aos estabelecidos no Anexo VII deste Plano Diretor.

Art. 94 Fazem parte integrante desta lei, os seguintes anexos:

- I – Anexo I: Prancha 01/05 – Mapa do Zoneamento Municipal
- II – Anexo II: Prancha 02/05 – Mapa dos SCO e SOC / Zona Urbana- ZU
- III – Anexo III: Prancha 03/05 – Mapa dos SDE, SIC1 e SIC2 / Zona Urbana-ZU
- IV – Anexo IV: Prancha 04/05 – Mapa dos SPA e SRA / Zona Ambiental - ZA
- V – Anexo V: Prancha 05/05 – Mapa da Zona Rural - ZR
- VI – Anexo VI: Hierarquia do Sistema Viário Municipal
- V –Anexo VII:Quadro de Potenciais Construtivos da Zona Urbana

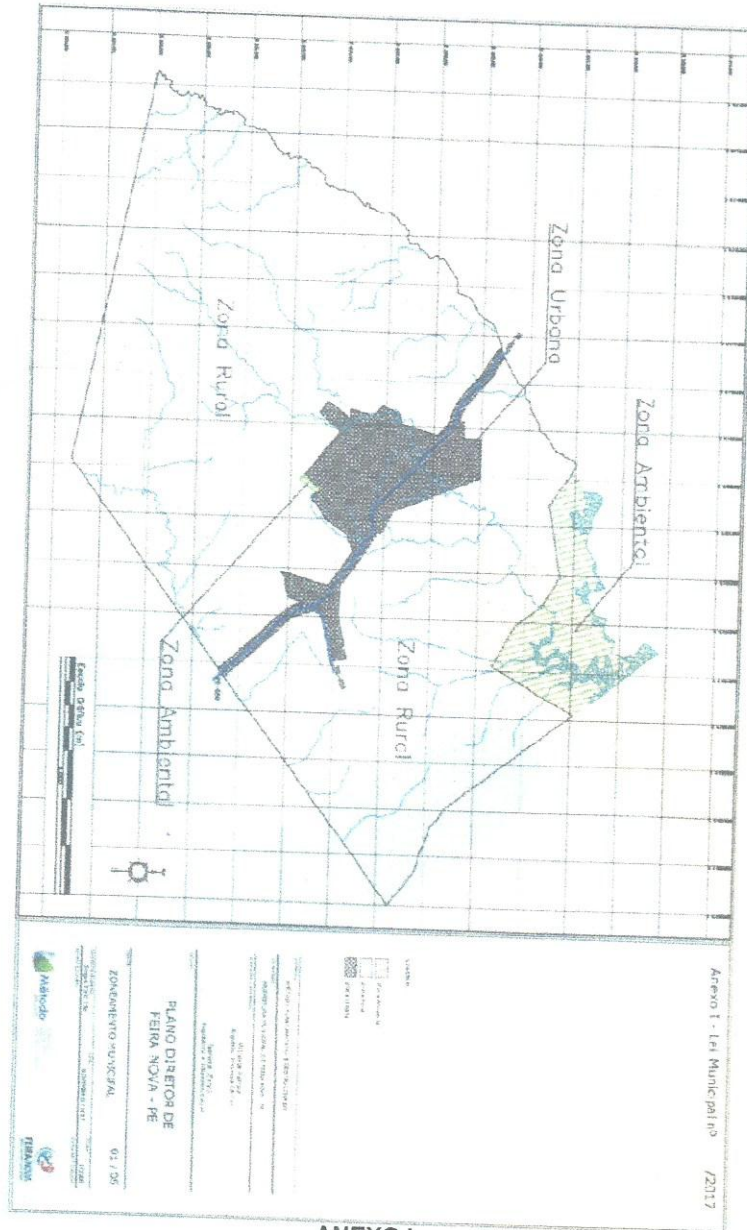
Art. 95 Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a sua publicação.

Art. 96 Revogam-se as disposições em contrário.

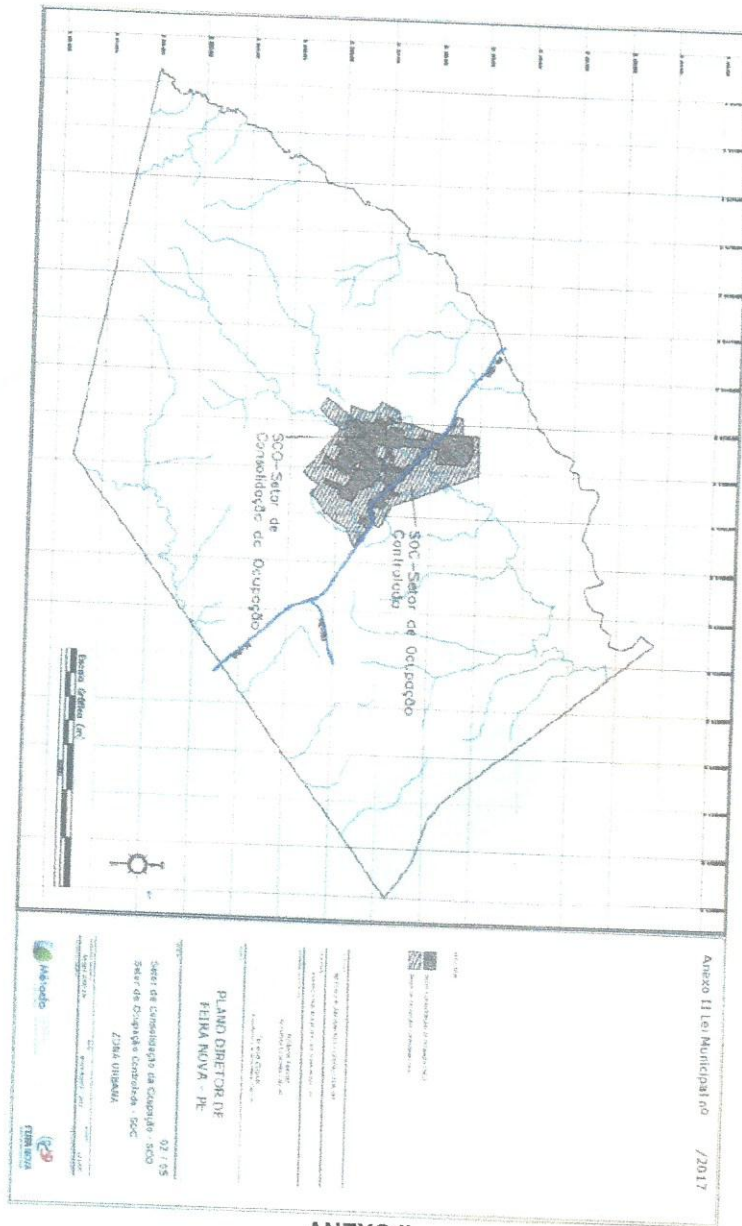
Feira Nova, PE, 13 de Dezembro de 2017

  
DANILSON GONZAGA

**Prefeito Municipal**



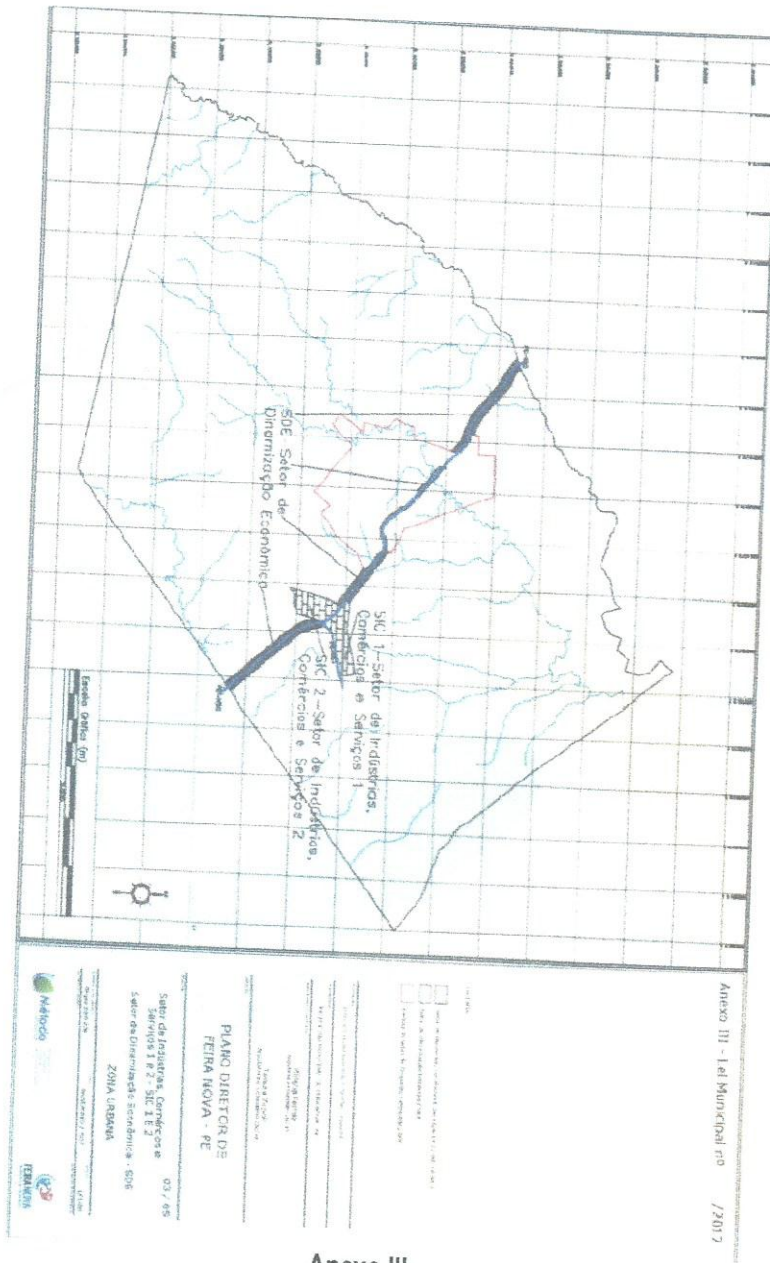
DANILSON CÂNDIDO  
GONDAGA  
PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO II

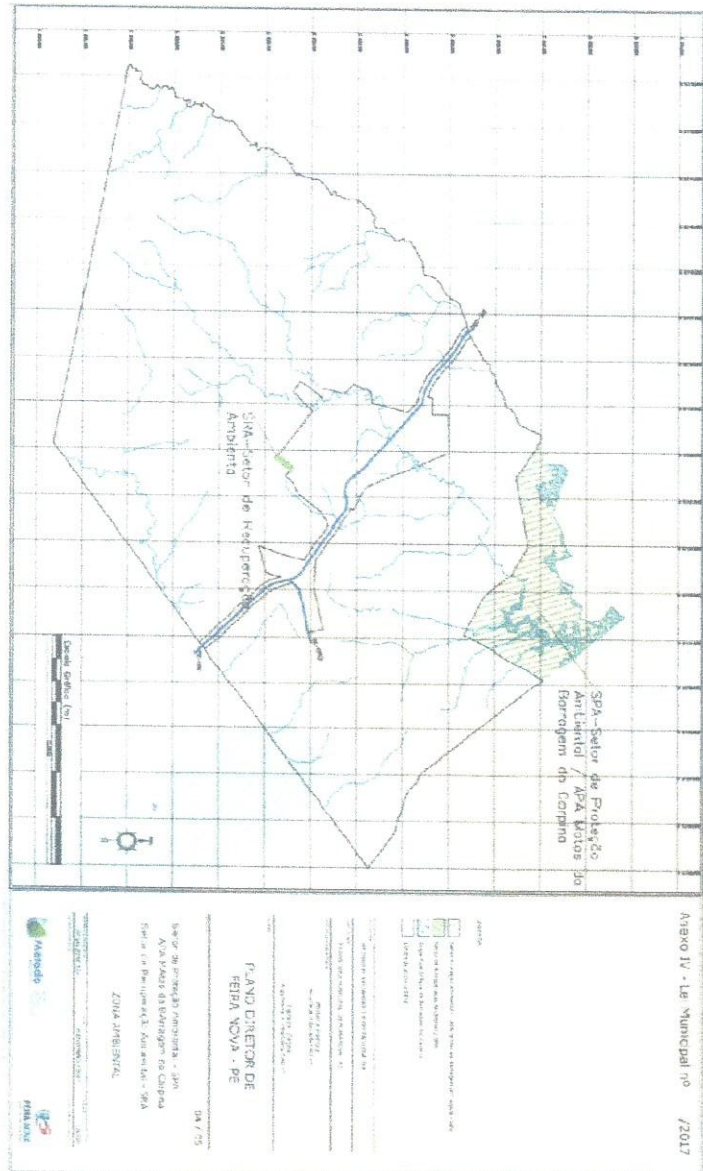
DANI CON CÂNDIDO  
GONÇAGA  
PREFEITO MUNICIPAL





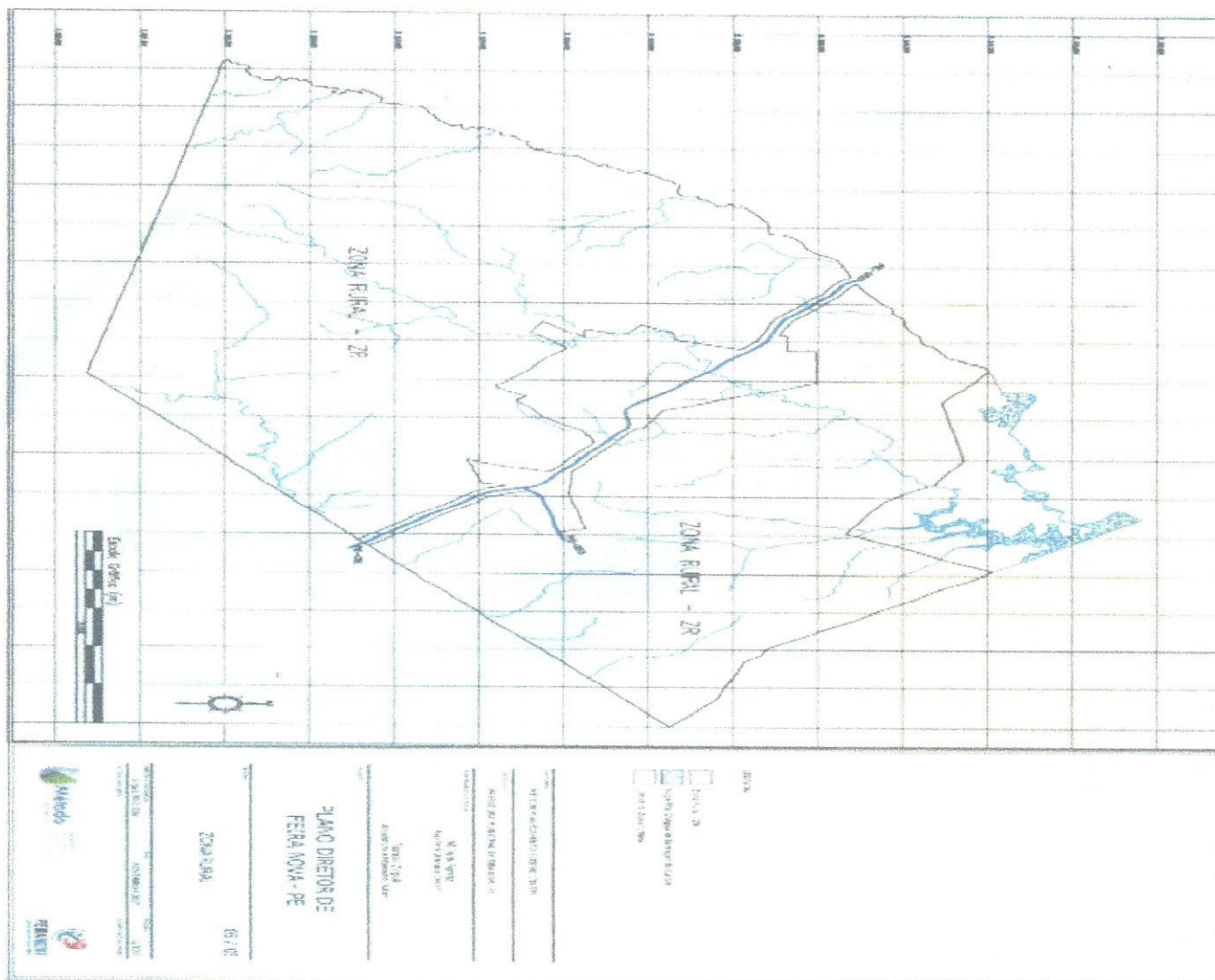
Anexo III

DANILSON CANDIDO  
GONAGA  
PREFEITO MUNICIPAL



Anexo IV

DANIEL CÂNDIDO  
CORREIA  
PREFEITO MUNICIPAL



Anexo V

DANILSON CÂNDIDO  
GOVERNADOR  
PREFEITO MUNICIPAL

## ANEXO VI

### HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Conforme descrito no Título IV, capítulo VIII desta Lei, a hierarquia do Sistema Viário Municipal de Feira Nova está classificadas como:

- a) Via Arterial
- b) Via Coletora
- c) Via Local

Nenhuma via na área urbana do município de Feira Nova se encaixa na definição de Via Arterial.

Estão classificadas como Via Coletora:

- a) Rua da Aurora/Rua Júlio Ferreira Chaves;
- b) Avenida Manoel de Almeida/Rua Silva Jardim/Avenida Júlio Carneiro; e
- c) Avenida Otaviano Heráclio/Rua 13; e
- d) Rua Joaquim Corrêa.

Todas as demais vias do município se classificam como Via Local.

Uma Lei específica aprovará o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, que indicará quais as vias que deverão receber ciclovias ou ciclofaixas e vias de pedestres no município.

As dimensões mínimas a serem adotadas para as seções das novas vias devem ser:

TIPO DE VIA	CALÇADA (m)	PISTA DE ROLAMENTO (m)
Via Arterial	6,00 (3,00m em cada lado)	14,00 (2 faixas de 3,50m por sentido)
Via Coletora	4,0 (2,00m em cada lado)	10,00 (2 faixas de 3,50m por sentido + 3,00m para estacionamento/ciclovia em um dos sentidos)
Via Local	3,00 (1,50m em cada lado)	7,00 (1 faixa de 3,50m por sentido)



ANEXO VII

POTENCIAIS CONSTRUTIVOS DA ZONA URBANA

Os parâmetros construtivos detalhados nos art 88 à 93 desta Lei, que serão utilizados como base dos cálculos do potencial de uso será aplicados levando-se em consideração as dimensões do terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam, observando a tabela que segue:

SETORES	TSN (%)	$\mu$	Parâmetros urbanísticos			Requisitos especiais	
			Gabarito (m)	Afastamentos (m)			
				frontal	fundos		lateral
SCO	20	1,0	11,0	nulo	2,0	1,0	B, D, G
SOC			7,0	3,0	2,0	1,5	A, E,
SDE			12,0	5,0	2,0	1,5	C
SIC 1			16,0	-	-	-	F
SIC 2			16,0	-	-	-	F

$\mu$  = Coeficiente de aproveitamento

TSN = Taxa de solo natural

Requisitos Especiais:

- A. Coeficiente máximo de 2,0 por transferência ou outorga;
- B. Coeficiente máximo de 3,0 por transferência ou outorga;
- C. Coeficiente máximo de 4,0 por transferência ou outorga;
- D. Taxa de solo natural será de 20% da área do lote, podendo ser 20% de piso permeável;
- E. Taxa de solo natural será de 20% da área do lote, podendo ser 10% de piso permeável;
- F. Taxa de solo natural será de 20% da área do lote;
- G. Afastamento lateral nulo para o caso de construções preexistentes.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano poderá estabelecer novos requisitos especiais para serem acrescentados aos já definidos neste anexo.

DANILSON CÂNDIDO  
CUNHA  
PREFEITO MUNICIPAL