

LEI COMPLEMENTAR 0005, 27 DE JULHO DE 2004

EMENTA – Estabelece Diretrizes Gerais de Desenvolvimento, institui o Plano Diretor de Caruaru, cria o Sistema de Planejamento da Cidade e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARUARU, ESTADO DE PERNAMBUCO.

Faço saber que a Câmara Legislativa Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DOS FUNDAMENTOS E PRINCÍPIOS GERAIS

Art. 1º. Esta Lei estabelece a política de desenvolvimento urbano do Município, cria o Plano Diretor de Caruaru, fixa diretrizes para ordenar o desenvolvimento urbano, para o planejamento adequado da cidade, o ordenamento das funções sociais da propriedade, o funcionamento da gestão local nas suas múltiplas relações com a distribuição espacial da população e do território, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos no meio ambiente.

Art. 2º. O Plano Diretor de Caruaru visa ao atingimento dos seguintes objetivos gerais:

- I- condições dignas de vida urbana e rural;
- II- pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- III- cumprimento da função social da propriedade.

Art. 3º. O Plano Diretor de Caruaru agrega em sua base conceitual os seguintes fundamentos:

I- a consolidação do desenvolvimento do município, considerando sua localização estratégica na região Agreste e no Estado de Pernambuco, assegurando sua vocação de liderança regional;

II- a integração e complementariedade entre as atividades urbanas e rurais, visando alcançar a sustentabilidade do processo de desenvolvimento;

III- a orientação do planejamento e desenvolvimento do Município de Caruaru, visando a adequada distribuição espacial de sua população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as

distorções inerentes ao processo de crescimento urbano, em especial, os impactos negativos sobre o meio ambiente;

IV- a ampliação e diversificação da economia e do trabalho, orientados por políticas e estratégias voltadas para a inclusão social;

V- a garantia do uso da propriedade urbana e rural em benefício da coletividade, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

VI- o exercício pleno da gestão democrática através da participação da população na formulação, na execução e no acompanhamento do Plano Diretor, bem como dos programas e projetos para o Município de Caruaru;

VII- a distribuição equânime dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, com ênfase na recuperação dos investimentos públicos.

TÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I

DO PLANO DIRETOR DE CARUARU

Art. 4º. As Diretrizes Gerais de Desenvolvimento estão pautadas no conhecimento do território municipal através das dimensões sócio-cultural, ambiental, econômica e urbana que orientarão os vetores do desenvolvimento e ordenamento do território.

Art. 5º. Cada uma das dimensões de que trata o artigo anterior, compreende um conjunto de diretrizes específicas.

Seção I

Da Dimensão Sócio-Cultural

Art. 6º. São diretrizes específicas da dimensão sócio-cultural:

I- incentivar a participação da comunidade e de suas entidades representativas na identificação e na solução dos problemas locais, além de promover uma gestão democrática dotada de instâncias administrativas de cooperação capazes de construir e operar parcerias entre o Governo Municipal e a comunidade;

II- promover uma política integrada de emprego, renda e gestão dos serviços sociais de consumo coletivo, aproximando a estrutura administrativa do Governo Municipal, da comunidade e do terceiro setor;

III- priorizar os investimentos na área de educação, no combate ao analfabetismo e na formação profissional dos cidadãos, inclusive no meio rural, bem como apoiar a expansão e a qualidade do ensino superior do Município para atender às necessidades locais e dos outros municípios da região;

IV- promover e apoiar a ampliação da qualidade dos serviços de saúde, público e privado, localizados no Município e que são vocacionados também para o atendimento da população da região Agreste do Estado;

V- elevar a eficiência operacional do modelo de gestão da administração municipal, dando prioridade a ações voltadas para a redução da exclusão social;

VI- promover ações que objetivem a formação, atualização e capacitação dos artesãos, de modo a preservar as raízes da cultura local e resgatar o processo produtivo original da arte local.

Seção II

Da Dimensão Ambiental

Art. 7º. São diretrizes da dimensão ambiental:

I- estimular a participação da sociedade nas ações de controle e valorização do meio ambiente, envolvendo a comunidade na promoção do desenvolvimento sustentável;

II- incentivar a incorporação da população na recuperação e preservação do Rio Ipojuca, ampliando o espaço de participação no Comitê Estadual da Bacia do Rio Ipojuca;

III- assegurar a preservação das áreas de reconhecido valor ambiental, buscando conservar a biodiversidade e os ecossistemas naturais;

IV- viabilizar a implantação de ações no setor de saneamento básico, em especial o esgoto doméstico, visando a redução da poluição hídrica e das endemias;

V- fortalecer as estruturas de controle ambiental, objetivando o equilíbrio de ecossistemas e padrões saudáveis de qualidade de vida da população;

VI- garantir a oferta de recursos naturais em Caruaru para atender às demandas atuais e futuras do desenvolvimento, assegurando padrões desejáveis de qualidade ambiental.

Seção III

Da Dimensão Econômica

Art. 8º. São diretrizes da dimensão econômica :

I- promover o pleno aproveitamento das potencialidades endógenas do município, visando ampliar as oportunidades de emprego;

II- priorizar o apoio às iniciativas que tenham como objetivo a exploração das potencialidades logísticas do município;

III- tornar o município o Pólo Regional Dinâmico da região, ampliando sua função como entreposto comercial, e a qualidade dos serviços, públicos ou privados, prestados à comunidade;

IV- promover o desenvolvimento da atividade turística do município, fortalecendo as potencialidades culturais e fortalecendo a imagem de Caruaru nos mercados emissores regionais e nacionais;

Seção IV

Da Dimensão Urbana

Art. 9º. São diretrizes da dimensão urbana:

I- assegurar a preservação das peculiaridades locais, em especial o seu patrimônio histórico-cultural e ambiental;

II- promover a diversificação e o equilíbrio dos usos residenciais, comerciais e de serviços, de forma a reduzir os deslocamentos, aproximar as pessoas dos locais de trabalho e da prestação de serviços;

III- adotar padrões de expansão urbana compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental e com a capacidade de suporte da infra-estrutura básica;

IV- reduzir os custos de urbanização através de uma melhor orientação dos investimentos e da ocupação das áreas dotadas de infra-estrutura e que estejam subutilizadas;

V- implantar um processo de planejamento urbano flexível que venha a atender às demandas e expectativas da população;

VI- instituir um sistema de gestão democrática do planejamento urbano, através da participação e da cooperação da comunidade.

CAPÍTULO II

DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Seção I

Do Município

Art. 10. A ocupação do território municipal de Caruaru caracteriza-se por duas formas distintas de utilização e de desempenho de suas atividades:

I- a predominância das atividades de pecuária e agricultura definem a **área rural**,

II- a concentração de habitações, comércio e serviços, e de circulação são características da **área urbana**.

Art. 11. Na área rural a ocupação do território municipal considerará como componentes do ambiente natural: o tipo de solo, os cursos d'água, e os tipos de vegetação.

Art. 12. Na área rural é recomendada a preservação das seguintes áreas de :

I- Brejo de Altitude - caracteriza-se por uma cobertura vegetal florestal da Mata Atlântica, situado no maciço do Cavalo;

II- Refúgio Silvestre – caracteriza-se por relevo forte ondulado e montanhoso, prestando-se ao refúgio silvestre para a proteção da flora e da fauna.

Art. 13. A definição territorial, das áreas de preservação está contida no mapa 01 do Anexo VIII desta Lei Complementar.

Seção II

Do Núcleo Urbano Principal

Art. 14. O Plano Diretor de Caruaru é o instrumento normativo das diretrizes da Dimensão Urbana e visa orientar e integrar a ação dos agentes públicos e privados na produção e gestão da cidade.

Art. 15. O ordenamento da Cidade de Caruaru será definido a partir da identificação de seus Elementos Estruturadores.

§ 1º. São Elementos Estruturadores da Cidade de Caruaru as atividades que promovam a dinâmica da cidade, possibilitando a

melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental.

§ 2º. Os Elementos Estruturadores da Cidade de Caruaru correspondem:

I - ao Rio Ipojuca - referência identificável no sítio urbano de Caruaru;

II - a Rede Viária Estrutural – compreende as principais vias públicas da cidade que cumprem o papel de interligar bairros, entre si, e a cidade com os demais povoados do município e com a região;

III - a Rede de Pólos Culturais – composta de espaços notáveis do tecido urbano, que representam e diferenciam a cultura de Caruaru e compreendem:

- a) o *Alto do Moura*, que ostenta o título concedido pela UNESCO de maior centro de arte figurativa das Américas;
- b) o *Espaço Cultural* que ocupa a antiga Fábrica de Caroá e abriga a Fundação de Cultura e Turismo de Caruaru, o Museu do Barro, o Pavilhão de Exposições, o Museu do Forró Luís Gonzaga.
- c) o *Pátio de Eventos Luís Gonzaga* ou *Pátio do Forró*, que constitui o centro das celebrações juninas reconhecidas nacionalmente;
- d) o *Morro do Bom Jesus*, com seicentos e trinta metros de altura, ponto mais alto da cidade, que está intrinsecamente ligado à imagem de Caruaru, por localizar-se isoladamente no núcleo urbano.

IV - ao Conjunto de Feiras, conhecidas regionalmente pela sua diversidade e dimensão, destacando-se dentre todas, a Feira da Sulanca, a Feira de Artesanato, a Feira de Gado e a Feira Livre.

TÍTULO III

DAS POLÍTICAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

Capítulo I

DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO URBANO

Art. 16. A promoção do ordenamento do território requer a utilização de instrumentos que assegurem a implantação de políticas urbanas voltadas para a garantia da função social da cidade e da propriedade.

Art. 17. Os Instrumentos Urbanísticos estão agrupados em 3 categorias:

- I - Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano;
- II - Instrumentos de Regulação Urbanística;
- III - Instrumentos de Gestão Urbana.

Seção I

Dos Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano

Art. 18. São instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano:

- I- parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II- IPTU progressivo no tempo;
- III- desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV- consórcio imobiliário;
- V- outorga onerosa do direito de construir;
- VI- transferência do direito de construir;
- VII- operações urbanas consorciadas;
- VIII- direito de preempção.

Subseção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 19. O Município poderá determinar o parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, para que a propriedade urbana cumpra a sua função social.

Parágrafo único. É considerado como subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo que vier a ser definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 20. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação de fazer, devendo a notificação ser averbada no cartório de imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário competente do Poder Executivo, ao proprietário do imóvel, no caso de pessoa física ou a quem tenha poder de gerência ou administração, no caso de pessoa jurídica.

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação de que trata o inciso anterior.

§ 2º O prazo para a execução da obrigação de que trata o caput deste artigo será de um ano a partir da data da notificação ou de dois anos contados da data da aprovação do projeto.

§ 3º Em se tratando de empreendimento de impacto, a legislação específica poderá estabelecer prazo superior ao definido no parágrafo anterior, ou ser concluído em etapas.

Art. 21. A transmissão inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere a obrigação de que trata o artigo anterior, sem qualquer interrupção.

Art. 22. Lei específica definirá as áreas e condições dos imóveis sujeitos às obrigações de que tratam os artigos anteriores.

Subseção II

Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo

Art. 23. No caso de descumprimento das condições e prazos previstos na forma dos artigos anteriores ou não sendo cumpridas as etapas de que trata o § 2º do art. 20, o Município aplicará o instituto do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota, a ser fixado em lei específica, não poderá exceder duas vezes o valor referente ao exercício anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja cumprida no prazo de cinco anos, o Município manterá a cobrança da alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação ou utilizará do instituto da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 24. É vedada a concessão de isenções ou anistia relativas à tributação progressiva.

Subseção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 25. É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização

compulsórios, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização deve considerar:

I - o valor da base de cálculo do IPTU;

II - não computar a expectativa de ganhos, lucros cessantes e juro compensatório.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, que poderá ser feito diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros.

Subseção IV

Do Consórcio Imobiliário

Art. 26. O Poder Público Municipal facultará ao proprietário de área atingida pela obrigação de dar uso social à propriedade, e por solicitação deste, um consórcio imobiliário como forma de viabilizar financeiramente o aproveitamento do bem imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de utilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu bem 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.

Art. 27. Lei específica definirá as condições e áreas onde este instrumento poderá ser utilizado.

Subseção V

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 28. O Município poderá autorizar o proprietário de imóvel a exceder a área de construção definida pelo coeficiente de utilização, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º O coeficiente de utilização da outorga onerosa do direito de construir poderá alcançar, no máximo, a 4.0 ($\mu=4,0$).

§ 2º O valor da outorga onerosa será correspondente a um percentual do Valor Venal (VV) do terreno.

§ 3º A expedição da licença de construção estará subordinada ao pagamento da outorga onerosa, que deverá ocorrer no prazo máximo de seis meses após a aprovação do projeto.

§ 4º As receitas oriundas das operações de venda de coeficiente de utilização através de Outorga Onerosa, serão destinadas, exclusivamente, ao Fundo de Desenvolvimento Urbano criado por esta Lei.

Art. 29. Lei específica definirá as áreas nas quais este instrumento poderá ser utilizado.

Subseção VI

Da Transferência Do Direito de Construir

Art. 30. O Município, poderá autorizar o proprietário de imóvel, a exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei Complementar quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

I- preservação;

II- servir a programa de regularização fundiária.

§ 1º O coeficiente de utilização para Transferência do Direito de Construir (TDC) poderá alcançar, no máximo, a 4.0 ($\mu=4,0$).

§ 2º A expedição da licença de construção estará subordinada a apresentação da escritura ou contrato devidamente reconhecido, que deverá ocorrer no prazo máximo de seis meses após a aprovação do projeto.

Subseção VII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 31. Considera-se operações urbanas consorciadas 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.

Parágrafo único. Lei específica definirá as condições e regulamentação para o exercício deste direito.

Subseção VIII

Do Direito de Preempção

Art. 32. O direito de preempção é aquele que confere ao Poder Público Municipal, preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação entre particulares.

§ 1º O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de área para projeto habitacional, expansão urbana, proteção ambiental, cultural ou para instalação de equipamentos públicos.

§ 2º Lei específica regulará a matéria, definindo áreas, condições e forma do exercício deste direito.

Seção II

Dos Instrumentos de Regulação Urbanística

Art. 33. São instrumentos de regulação urbanística e financiamento da política urbana e regulação fundiária:

- I- a Regularização Fundiária;
- II- o Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- III- a Concessão de Uso Especial.

Subseção I

Da Regularização Fundiária

Art. 34. A regularização fundiária que é o processo de intervenção pública sob os aspectos jurídico, físico e social, objetiva a legalização e consolidação da população em áreas urbanas, ocupadas de forma irregular.

Subseção II

Do Usucapião Especial do Imóvel Urbano

Art. 35. Aquele que possuir como sua área urbana de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de

sua família, adquirir-lhe-á o domínio desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, na forma da legislação federal.

Art. 36 As áreas urbanas com mais de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas, por cinco anos ininterruptos e sem oposição, por população de baixa renda para sua moradia e onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Subseção III

Da Concessão de Uso Especial

Art. 37. Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuía como sua, por 5 (cinco) anos ininterruptamente e sem oposição, até 250,00m² de imóvel público utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem direito à concessão do uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse desde que não seja proprietário ou concessionário a qualquer título de outro imóvel urbano ou rural.

Seção III

Dos Instrumentos de Gestão Urbana

Art. 38. A gestão urbana compreende um conjunto de atividades que tem por objetivo o permanente acompanhamento das ações oriundas do Plano Diretor.

Art. 39. A gestão urbana será exercida pelo Poder Público com a participação da sociedade civil organizada, na forma de legislação específica.

Art. 40. São instrumentos de Gestão Urbana:

- I- Órgãos Colegiados;
- II- Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- III- Audiências Públicas;
- IV- Estudo de Impacto de Vizinhança;
- V- Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- VI- Lei de Parcelamento do Solo;
- VII- Lei de Edificações;
- VIII- Lei de Estética Urbana.

Subseção I

Dos Órgãos Colegiados

Art. 41. Órgãos colegiados são fóruns de deliberação e decisão, constituídos de representantes do Poder Público e representantes da Sociedade Civil, organizado de forma paritária.

Subseção II

Das Audiências e Consultas Públicas

Art. 42. Para garantir a gestão democrática da cidade, poderão ser realizados debates e audiências públicas, que serão disciplinadas em legislação específica.

Subseção III

Dos Estudos de Impacto de Vizinhança

Art. 43. Os Estudos de Impacto de Vizinhança constituem um conjunto de informações técnicas, em formato de relatório, sobre possíveis impactos dos empreendimentos, atividades e usos que possam gerar impactos sobre a população, o meio ambiente, e sua vizinhança.

Subseção IV

Das Legislações Urbanísticas

Art. 44. O acompanhamento e a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Caruaru, demandam regulamentações e suplementações através dos seguintes instrumentos :

- I- Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II- Lei de Parcelamento do Solo;
- III- Lei de Edificações e Posturas;
- IV- Lei de Estética Urbana.

Art. 45. A Lei de Uso e Ocupação do Solo irá estabelecer a utilização conveniente das diversas atividades urbanas que definem a dinâmica de desenvolvimento da cidade.

Art. 46. A Lei de Parcelamento do Solo destina-se a reger as várias formas de modificação das divisões voluntárias do solo, transformando-as em unidades destinadas ao exercício das funções urbanas.

Art. 47. A Lei de Edificações destina-se a estabelecer normas para o exercício do controle, pelo Poder Público, relativo aos preceitos da construção urbana, considerando os aspectos de estrutura, função, forma e uso.

Art. 48. A Lei de Estética Urbana destina-se a estabelecer as regras edilícias destinadas a compor harmonicamente o sítio urbano e dar toda aparência às edificações.

CAPÍTULO II

DA DIVISÃO TERRITORIAL

Seção I

Do Macrozoneamento

Art. 49. O macrozoneamento está apoiado na identificação e delimitação das áreas relevantes para o planejamento, ordenamento e controle urbano, e tem por objetivo orientar e/ou induzir o desenvolvimento e crescimento do núcleo urbano.

Art. 50. Para efeito do macrozoneamento, a área urbana de Caruaru está dividida em três Macrozonas:

- I- de Consolidação e Estruturação Urbana;
- II- de Proteção Ambiental;
- III- de Expansão Urbana.

Parágrafo único. A definição destas Macrozonas está explicitada no mapa 02 do anexo VIII desta Lei Complementar.

Subseção I

Da Macrozona de Consolidação e Estruturação Urbana

Art. 51. A Macrozona de Consolidação e Estruturação Urbana corresponde às áreas destinadas à concentração de atividades eminentemente urbanas, configurando diferentes graus de ocupação e utilização do solo, subordinados às características dos elementos estruturadores, à capacidade da infra-estrutura instalada ou projetada, e às características físicas e ambientais do terreno.

Parágrafo único. Na Macrozona de que trata este artigo está previsto o adensamento das áreas consolidadas e a estruturação das áreas a serem ocupadas, visando a otimização da infra-estrutura instalada.

*Subseção II**Da Macrozona de Proteção Ambiental*

Art. 52. A Macrozona de Proteção Ambiental compreende as áreas dotadas de recursos naturais, permitindo a criação de espaços verdes nas margens dos cursos d'água e a preservação dos morros.

Parágrafo único. As áreas dotadas de recursos naturais estão subordinadas à necessidade de manter e/ou restaurar a qualidade do ambiente natural.

*Subseção III**Da Macrozona de Expansão Urbana*

Art. 53. A Macrozona de Expansão Urbana corresponde às áreas de transição entre a paisagem urbana e rural e tem como objetivo garantir uma ocupação rarefeita e a implantação de atividades que façam a mediação entre os usos urbanos e rurais.

Seção II**Do Perímetro Urbano**

Art. 54. Os limites das Macrozonas de Consolidação e Estruturação Urbana, de Proteção Ambiental e de Expansão Urbana definem o Perímetro Urbano do Distrito Sede de Caruaru.

Parágrafo único. A descrição do Perímetro Urbano e sua definição cartográfica estão explicitadas, respectivamente, no Anexo I e no mapa 03 do Anexo VIII desta Lei Complementar.

Seção III**Do Zoneamento**

Art. 55. O zoneamento é a divisão do território do Município, visando a melhor utilização de cada área específica da cidade, em função:

- I- do sistema viário;
- II- da topografia;
- III- da infraestrutura urbana disponível ou projetada;
- IV- da ocupação existente;
- V- da disponibilidade de espaços vazios; e
- VI- do ambiente natural e do ecossistema a ser preservado.

Art. 56. Na Macrozona de Estruturação e Consolidação Urbana estão definidas zonas que buscam saudáveis condições de moradia, o bom desempenho das atividades econômicas e a preservação do patrimônio natural, construído e cultural, compreendendo:

- I- ZR - Zonas Residenciais
- II- ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
- III- ZAM -Zonas de Atividades Múltiplas
- IV- ZPC - Zonas de Proteção Cultural
- V- ZRA - Zonas de Restrição do Aeroporto
- VI- ZPA - Zonas de Preservação Ambiental

Parágrafo único. Os limites destas zonas estão contidos no mapa 04 do Anexo VIII desta Lei Complementar.

Subseção I

Das Zonas Residenciais – ZR

Art. 57. As Zonas Residenciais garantem espaços predominantemente residenciais com apoio de comércio e serviços locais, e estão subdivididas em quatro categorias:

- I – Zona Residencial 1 – ZR1;
- II – Zona Residencial 2 – ZR2; e
- III – Zona Residencial 3 – ZR3.

Art. 58. A Zona Residencial 1 – ZR1 – compreende os bairros de Salgado, Boa Vista, Vassoural, Santa Rosa, Rendeiras, João Mota, Caiucá, Divinópolis, Centenário, São Francisco e parte dos bairros Universitário, Kennedy, Cedro, Riachão, Cidade Alta e Maurício de Nassau.

§ 1º A ZR1 tem uso predominantemente habitacional unifamiliar, podendo nela ser instaladas atividades de comércio local.

§ 2º Sua localização, caracterização, diretrizes, parâmetros urbanísticos e restrições da Zona Residencial 1 – ZR1 - estão explicitados no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 59. A Zona Residencial 2 – ZR2 – compreende os bairros de Nova Caruaru, Universitário e Indianópolis.

§ 1º A ZR2 tem uso predominantemente habitacional unifamiliar, podendo nela ser instaladas atividades de comércio local.

§ 2º A sua localização, caracterização, diretrizes, parâmetros urbanísticos e restrições da Zona Residencial 2 – ZR2 - estão explicitados no anexo II desta Lei Complementar.

Art. 60. Zona Residencial 3 – ZR3 – compreende parte dos bairros do Maurício de Nassau, Petrópolis, Universitário e Indianópolis.

§ 1º A ZR3 tem uso predominantemente unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º A localização, caracterização, diretrizes, parâmetros e restrições da Zona Residencial 3 – ZR3 - estão explicitados no Anexo II desta Lei Complementar.

Subseção II

Da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

Art. 61. A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS – é a área da cidade destinada à consolidação e regularização fundiárias dos assentamentos irregulares, através de plano específico de urbanização e está localizada no Morro Bom Jesus.

§ 1º A regularização fundiária desta área de que trata este artigo deverá ser definida por um Plano Urbanístico Específico, utilizando os instrumentos de regulação urbanística de que trata esta Lei Complementar, notadamente o Usucapião Urbano.

§ 2º A sua localização, caracterização, diretrizes, parâmetros e restrições da Zona de Interesses Social – ZEIS - estão explicitados no anexo II desta Lei Complementar.

Subseção III

Das Zonas de Atividades Múltiplas - ZAM

Art. 62. As Zonas de Atividades Múltiplas – ZAM - têm por objetivo incentivar a consolidação do comércio e serviços do núcleo central, estando prevista a expansão da atividade industrial e do comércio atacadista.

Parágrafo único. As Zonas de Atividades Múltiplas – ZAM - estão divididas em duas zonas e um eixo.

Art. 63. A Zona de Atividades Múltiplas 1 – ZAM 1 – compreende o núcleo central correspondendo ao bairro de Nossa Senhora das Dores.

§ 1º A ZAM 1 tem uso predominantemente de comércio e serviços.

§ 2º A localização, caracterização, parâmetros urbanísticos e restrições da Zona de Atividades Múltiplas 1 – ZAM 1 - estão explicitados no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 64. Zona de Atividades Múltiplas 2 – ZAM 2 – compreende os distritos industriais já existentes, e a área de expansão em seu entorno, ao norte do Aeroporto e ao sul da BR 232.

§ 1º A ZAM 2 tem uso predominantemente industrial e de comércio atacadista e serviços.

§ 2º A localização, caracterização, diretrizes, parâmetros urbanísticos e restrições da Zona de Atividades Múltiplas 2 – ZAM 2 - estão explicitados no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 65. Os Eixos de Atividades Múltiplas – EAM – são corredores viários destinados a consolidar e estruturar, prioritariamente, os usos de comércio varejista, serviços e o uso misto.

§ 1º Os Eixos de Atividades Múltiplas compreendem os lotes lindeiros à Av. Agamenon Magalhães, à Av. José Rodrigues de Jesus, à Linha Férrea urbana, à BR 104 e à Estrada Municipal que liga o centro de Caruaru ao Alto do Moura.

§ 2º A localização, caracterização, diretrizes, parâmetros urbanísticos e restrições dos Eixos de Atividades Múltiplas – EAM - estão explicitados no anexo II desta Lei Complementar.

Subseção IV

Das Zonas de Preservação Ambiental - ZPA

Art. 66. As Zonas de Preservação Ambiental – ZPA - são porções do território, destinadas a proteger ocorrências ambientais, isoladas e paisagens naturais notáveis.

Parágrafo único. As Zonas de Preservação Ambiental – ZPA – estão divididas em quatro categorias:

I – Zona de Preservação Ambiental 1 – ZPA1;

II – Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA2;

III – Zona de Preservação Ambiental 3 – ZPA3; e

IV – Zona de Preservação Ambiental 4 – ZPA4.

Art. 67. Zona de Preservação Ambiental 1 – ZPA 1 – compreende áreas de entorno do Açude Taquara e os aluviões marginais ao Rio Ipojuca, que corta a cidade em toda a sua extensão leste/oeste.

§ 1º A ZPA 1 é um conjunto de áreas *non aedificandi*.

§ 2º A localização, caracterização, diretrizes, parâmetros urbanísticos e restrições DA Zona de Preservação Ambiental 1 – ZPA1 - estão explicitados no anexo II desta Lei Complementatar.

Art. 68. A Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA 2 – está localizada nos morros situados à oeste da pista do aeroporto e formações serranas ao norte da linha férrea, no limite leste da área urbana.

§ 1º A ZPA 2 é um conjunto de áreas *non aedificandi*.

§ 2º A caracterização, diretrizes, parâmetros urbanísticos e restrições da Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA 2 - estão explicitados no anexo II desta Lei Complementar.

Art. 69. A Zona de Preservação Ambiental 3 – ZPA 3 - está localizada no morro do Bom Jesus, na área não ocupada por habitações.

Parágrafo único. A localização, caracterização, parâmetros urbanísticos e restrições da Zona de Preservação Ambiental 3 – ZPA 3 - estão explicitados no anexo II desta Lei Complementar.

Art. 70. A Zona de Preservação Ambiental 4 – ZPA 4 – é composta por duas grandes áreas, a primeira situada entre o bairro de Indianópolis e a BR 232 e a segunda, em parte da Cidade Alta.

§ 1º Na Zona de Preservação Ambiental 4 – ZPA 4 - será permitido o uso habitacional controlado, através da instalação de condomínios horizontais e/ou habitações unifamiliares.

§ 2º A localização, caracterização, diretrizes, parâmetros e restrições da Zona de Preservação Ambiental 4 – ZPA4 - estão explicitados no anexo II desta Lei Complementar.

Subseção V

Das Zonas de Proteção Cultural - ZPC

Art. 71. As Zonas de Proteção Cultural – ZPC - são áreas formadas por sítios e conjuntos urbanos de relevante expressão arquitetônica e cultural, destinadas à preservação, recuperação e manutenção do Patrimônio Cultural e Construído.

Parágrafo único. As Zonas de Proteção Cultural – ZPC – estão divididas em quatro categorias:

- I – Zona de Proteção Cultural 1 – ZPC 1;
- II – Zona de Proteção Cultural 2 – ZPC 2;
- III – Zona de Proteção Cultural 3 – ZPC 3;
- IV – Zona de Proteção Cultural 4 – ZPC 4.

Art. 72. A Zona de Proteção Cultural 1 – ZPC 1 – é o sítio correspondente ao bairro do Alto do Moura.

§ 1º A ZPC 1 tem uso predominante de atividades culturais.

§ 2º A localização, caracterização, diretrizes, parâmetros urbanísticos e restrições da Zona de Proteção Cultural 1 – ZPC 1 - estão explicitados no anexo II desta Lei Complementar.

Art. 73. A Zona de Proteção Cultural 2 – ZPC 2 – é a área correspondente ao Conjunto Urbano composto pelo Pátio, Estação e Armazéns Ferroviários, pela Antiga Fábrica de Caroá e pelo Pátio de Eventos Luiz Gonzaga.

§ 1º A ZPC 2 tem uso predominante de comércio e serviços vinculados ao artesanato e a cultura local.

§ 2º A localização, caracterização, diretrizes, parâmetros urbanísticos e restrições da Zona de Proteção Cultural 2 – ZPC 2 - estão explicitados no anexo II desta Lei Complementar.

Art. 74. A Zona de Preservação Cultural 3 – ZPC 3 – é a área constituída pelo Parque 18 de Maio (Campo de Monta), inclui as edificações do antigo Matadouro, o Chalé e a Casa da Cultura.

§ 1º A ZPC 3 tem uso predominante de atividades culturais, comércio e serviços, e feiras.

§ 2º A localização, caracterização, diretrizes, parâmetros urbanísticos e restrições da Zona de Preservação Cultural 3 – ZPC 3 - estão explicitados no anexo II desta Lei Complementar.

Art. 75. A Zona de Proteção Cultural 4 – ZPC – 4 – compreende a porção do território que se encontra entre a linha férrea e o distrito industrial no bairro Kennedy.

§ 1º A ZPC 4 tem uso predominante de comércio e serviços específicos de apoio às atividades culturais e ao turismo.

§ 2º A localização, caracterização, diretrizes, parâmetros urbanísticos e restrições da Zona de Proteção Cultural 4 – ZPC 4 - estão explicitados no anexo II desta Lei Complementar.

Subseção VI

Zonas de Restrição do Aeroporto - ZRA

Art. 76. As Zonas de Restrições de Aeroporto – ZRA, são áreas definidas pelo Cone de Ruído estabelecido pela INFAERO/DAC – Departamento de Aviação Civil - objetivando o funcionamento pleno e seguro do Aeroporto de Caruaru.

Parágrafo único. São duas as Zonas de Restrições de Aeroporto – ZRA:

- I – Zona de Restrição de Aeroporto 1 – ZRA 1;
- II – Zona de Restrição de Aeroporto 2 – ZRA 2.

Art. 77. A Zona de Restrição do Aeroporto 1 – ZRA 1 – está localizada no entorno imediato da pista de decolagem do aeroporto de Caruaru.

§ 1º Na Zona de Restrição do Aeroporto 1 não serão permitidas novas edificações de qualquer natureza.

§ 2º A localização, caracterização, diretrizes, parâmetros urbanísticos e restrições da Zona de Restrição de Aeroporto 1 – ZRA 1 - estão explicitados no anexo II desta Lei Complementar.

Art. 78. A Zona de Restrição do Aeroporto 2 – ZRA 2 – compreende área de entorno secundário do Aeroporto, no bairro Kennedy.

Parágrafo único. A localização, caracterização, usos, diretrizes, parâmetros urbanísticos e restrições da Zona de Restrição de Aeroporto 2 – ZRA 2 - estão explicitados no anexo II desta Lei Complementar.

Seção IV

Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 79. Os parâmetros urbanísticos fazem parte do conjunto de regras que irão orientar a ocupação da cidade, levando-se em conta os aspectos de conforto ambiental, a vizinhança, a harmonia do conjunto construído e a densidade construtiva.

Art. 80. Para regular a atividade construtiva são definidos os seguintes parâmetros:

I- Taxa de ocupação – é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do lote.

II- Taxa de solo natural – é a relação entre a parte do lote que permite a infiltração de água e a área total do mesmo.

III- Coeficiente de utilização – é o fator pelo qual deve ser multiplicada a área do lote ou gleba para se obter a área máxima de construção permitida.

IV- Afastamentos – são as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e as divisas entre os lotes ou glebas, medidas perpendicularmente às divisas, ou ainda as distâncias entre as edificações em um mesmo lote ou gleba e ainda a distância entre a edificação e as vias particulares de circulação.

Art. 81. Para nortear o parcelamento ou modificação do solo são definidos os seguintes parâmetros:

I- Lote mínimo – é a parcela mínima de um terreno resultante do arruamento e loteamento de glebas contidas em uma quadra.

II- Testada mínima de lote – é a dimensão do lote voltada para o logradouro.

III- Testada máxima de quadra – é a dimensão máxima de uma quadra ao longo do logradouro.

IV- Largura mínima de ruas – é a distância mínima entre os alinhamentos de uma via.

V- Percentual mínimo de áreas de uso público – área destinada a vias públicas, praças e equipamentos urbanos.

Art. 82. Para nortear a implantação de condomínios horizontais são definidos os seguintes parâmetros.

I- Percentual de área parcelável – é o percentual em relação à área total da gleba que poderá ser parcelada, constituindo o conjunto de frações mínimas.

II- Taxa de solo natural – é a relação entre a parte da gleba que permite a infiltração da água e a área total do mesmo.

III- Fração mínima – é a fração ideal do terreno que caberá a cada unidade como parte inseparável da gleba.

IV- Área mínima da gleba – é a menor área possível para instalação de condomínios residenciais horizontais.

V- Área máxima da gleba – é a maior área possível para instalação de condomínios residenciais horizontais.

VI- Percentual de área verde concentrada – é a área verde concentrada, incluída no percentual da taxa de solo natural.

VII- Percentual máximo de vias – corresponde a área máxima de vias pavimentadas.

Art. 83. Os parâmetros para a construção, loteamentos e implantação de condomínios residenciais horizontais estão definidos no anexo II desta Lei Complementar.

Seção V

Das Diretrizes Gerais de Ocupação

Art. 84. O zoneamento urbano de Caruaru requer a indicação de Diretrizes e Indicadores Gerais de Ocupação que irão orientar a construção da cidade, conforme descritos a seguir:

I- os coeficientes de utilização definidos para a área urbana serão de 3,0 ($\mu=3,0$) para a Zona Residencial 3 - ZR3, e 2,0 ($\mu=2,0$) para as demais Zonas;

II- na Zona Residencial 3 – ZR3 - o coeficiente de utilização poderá ser acrescido de mais 1,0 (resultando $\mu = 4,0$) através dos instrumentos urbanísticos da Outorga Onerosa e/ou da Transferência do Direito de Construir, instituídos nesta Lei Complementar;

III- as Zonas de Preservação Ambiental e de Proteção Cultural poderão transferir o seu potencial construtivo (coeficiente de utilização) excedente, através do instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir, para a Zona Residencial 3 - ZR3.

IV- quando for possível a transferência do potencial construtivo através do instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir, será obrigatória a utilização da Outorga Onerosa em percentual não inferior a cinquenta por cento do coeficiente a ser acrescido.

V- todo e qualquer parcelamento deverá observar a proposta de Macro Estrutura Viária, contida no mapa 05 do Anexo VIII desta Lei Complementar;

VI- A largura mínima dos passeios públicos será de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em cada lado da via;

VII- Ao longo das margens dos cursos d'água deverá ser preservada uma faixa *non aedificandi* de, no mínimo, 30,00m (trinta metros) de largura;

VIII- todas as áreas contidas em um raio de 13.000,00m (treze mil metros) contados a partir da pista do Aeroporto de Caruaru, estão sujeitas às restrições da Área Horizontal Externa, definida pelo Departamento de Aviação Civil – DAC – INFRAERO, conforme mapa esquemático constante do anexo V desta Lei Complementar.

IX- fica definida uma área de interesse público destinada à ampliação do Aeroporto – conforme indicado no mapa 04 do Anexo VIII desta Lei Complementar.

Seção VI

Dos Empreendimentos Geradores de Impacto à Vizinhança

Art. 85. São considerados Empreendimentos Geradores de Impacto à Vizinhança aqueles cuja natureza possa provocar poluição de qualquer tipo, geração de tráfego e/ou risco de segurança.

Parágrafo único – Independentemente de seu porte ou natureza, os empreendimentos com mais de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) de área de construção ou instalados em área superior a 2,0ha (dois hectares), serão considerados Geradores de Impacto à Vizinhança, excetuando-se aqueles que vierem a se instalar na Zona de Atividades Múltiplas 2 – ZAM 2.

Art. 86. A concessão de licença de construção ou de instalação dos Empreendimentos de Impacto de Vizinhança está condicionada à apresentação do “Estudo de Impacto de Vizinhança” – EIV.

Subseção Única

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 87. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV - deve observar, no mínimo, os seguintes aspectos:

- I- adensamento populacional;
- II- equipamentos urbanos e comunitários;
- III- uso e ocupação do solo da vizinhança;
- IV- geração de tráfego;
- V- demanda por transporte público;
- VI- ventilação e iluminação;
- VII- paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

Art. 88. Os estudos são de responsabilidade daqueles que solicitam ao Poder Público, licenciamento, autorização de construção, ampliação de funcionamento de empreendimentos e atividades, públicas e privados, passíveis de causar impactos.

Art. 89. O Poder Executivo Municipal, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV - poderá negar a autorização para a realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, obras necessárias para atenuar ou compensar o impacto previsível.

Art. 90. Regulamentação específica definirá o conteúdo, as condições e a formatação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Seção VII

Do Sistema Viário

Art. 91. Para efeito desta Lei Complementar, a Macroestrutura Viária da Cidade de Caruaru constitui-se de cinco grandes eixos:

- I- a BR 232, que margeia a área urbana do Município;
- II- o Corredor da Linha Férrea na área urbana;
- III- a BR 104, que atravessa o núcleo urbano em toda a sua extensão no sentido Norte/Sul;
- IV- o Anel Viário Deputado Antônio Liberato, que contorna a área urbana da cidade;
- V- o Sub-anel Interbairros, constituído por vias existentes permite, através de processos binários, a articulação dos bairros centrais com as demais áreas da cidade.

Art. 92. Para efeito de regulação urbanística, o Sistema Viário da cidade de Caruaru é composto de:

- I- vias primárias – são os eixos que compõem a macroestrutura viária;
- II- vias secundárias – compreendem as vias que fazem conexões entre os bairros e sua ligação com o centro da cidade;
- III- vias locais – compreendem todas as demais vias do Município;
- IV- vias coletoras - atendem ao tráfego originado das áreas de maior densidade demográfica, fazendo a ligação com as vias primárias e secundárias;

V- ciclovias – vias ou faixas destinadas à utilização específica de bicicletas;

VI- vias de pedestres – são aquelas destinadas ao uso prioritário por pedestres.

Art. 93. A Hierarquização do Sistema Viário de Caruaru encontra-se definida e localizada no mapa 05 do Anexo VIII desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III

DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Seção I

Da Gestão

Art. 94. A Gestão do Plano Diretor terá como objetivo principal o monitoramento e controle de sua implantação, promovendo um processo permanente de planejamento.

Art. 95. O modelo de Gestão terá como objetivos específicos:

I- assegurar a implementação eficiente e efetiva das transformações que levam ao desenvolvimento equilibrado do Município de Caruaru, com economia de meios e eficaz cumprimento e realização de metas;

II- criar um processo permanente e articulado de execução e acompanhamento das ações, de modo a assegurar velocidade de ajustes e retificações da estratégia e das propostas contidas no Plano Diretor;

III- promover a ação e articulação das iniciativas e ações nas diversas áreas e instâncias públicas e privadas em torno das melhorias no território do município e na qualidade de vida de sua população.

Art. 96. A Gestão do Plano Diretor está embasada em cinco diretrizes:

I- participação e co-responsabilidade, visando a garantir a participação das várias instâncias de governo e dos diferentes segmentos da população do município na gestão do seu território, assegurando a responsabilidade coletiva pelos resultados;

II- coordenação de ações, visando a definir processos e articulações entre os vários entes participantes, assegurando a convergência das ações propostas pelo Plano Diretor;

III- flexibilidade de negociação, visando a adotar uma postura flexível e negociadora na gestão e regulação do uso e ocupação do solo, respeitando as especificidades e necessidades dos grupos sociais mais pobres;

IV- capacitação técnica e gerencial, visando a promover o fortalecimento dos órgãos responsáveis pelas atividades de planejamento e gestão e a capacitação técnica e gerencial dos seus recursos humanos, particularmente na área de controle urbano e ambiental;

V- modernização administrativa, visando a modernizar os instrumentos de administração e gestão do território municipal, inclusive os instrumentos técnicos de gestão do espaço urbano.

Art. 97. Para atingir os objetivos preconizados no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal deverá criar, através de lei específica, os seguintes órgãos;

- I- a Secretaria de Planejamento Urbano SEPLAN;
- II- o Conselho de Desenvolvimento Urbano– CDU;
- III- o Comitê de Gestão do Plano Diretor - COMGEST;
- IV- o Sistema de Informações Municipais - SIM, e
- V- o Fundo de Desenvolvimento Urbano FDUR.

Subseção I

Da Secretaria de Planejamento Urbano

Art. 98. A Secretaria de Planejamento Urbano– SEPLAN, deverá funcionar como a unidade gestora do Plano Diretor, responsável pela sua implantação, desenvolvimento de projetos urbanos e ambientais e controle do uso e ocupação do solo.

Parágrafo Único. A SEPLAN deverá dispor de unidades voltadas para as seguintes atividades:

- I- Produção de planos, programas e projetos urbanos de caráter municipal;
- II- Planejamento e gestão das ações de regularização fundiária e elevação das condições de habitabilidade das Zonas Especiais de Interesse Social.
- III- Coordenação do Sistema de Informações Municipais, cujo objetivo é a produção e difusão de informações urbanas e ambientais,

visando a alimentar o processo de planejamento urbano, monitoramento das estruturas e o acompanhamento da implementação do Plano Diretor.

IV- controle urbano, que será responsável pelas atividades de licenciamento e fiscalização do uso e ocupação do solo.

V- desempenho das atividades de Secretaria Executiva do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU e do Comitê de Gestão do Plano Diretor – COMGEST.

Subseção II

Do Conselho de Desenvolvimento Urbano

Art. 99. O Conselho de Desenvolvimento Urbano terá como funções principais:

I- deliberar, no âmbito do Poder Executivo, sobre os processos de elaboração, atualização, acompanhamento, avaliação e controle do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, formulando proposições para sua revisão;

II- fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano;

III- participar na elaboração dos Planos Plurianuais – PPAs - e dos Orçamentos Anuais do Município.

Subseção III

Do Comitê de Gestão do Plano Diretor

Art. 100. O Comitê de Gestão do Plano Diretor – COMGEST - terá as seguintes atribuições:

I - garantir a produção e difusão das informações do Sistema de Informações Municipais - SIM;

II - monitorar, avaliar e controlar a implementação das ações do Plano Diretor na sua Secretaria;

III - implementar os projetos institucionais de responsabilidade Do próprio comitê.

Subseção IV

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 101. O Sistema de Informações Municipais – SIM - é o sistema de informações técnicas e gerenciais, que permite o acesso e a

troca de informações sobre o andamento e o desempenho das ações municipais.

Subseção V

Do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FDUR

Art. 102. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDUR - será administrado pela Prefeitura Municipal de Caruaru e gerido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, sob a fiscalização do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 103. O Fundo de Desenvolvimento Urbano será constituído pelas seguintes receitas:

I- os valores em dinheiro decorrentes de arrecadação da indenização pela outorga onerosa do direito de construir;

II- as receitas decorrentes das cobranças de multas, por infração à legislação urbanística municipal;

III- as receitas provenientes da aplicação financeira dos seus próprios recursos;

IV- as receitas provenientes da arrecadação de taxa de utilização dos espaços públicos por concessionárias de serviços;

V- outros recursos e rendas que lhe sejam destinados.

Art. 104. Os recursos do Fundo serão aplicados de acordo com o Plano Anual específico, a ser aprovado juntamente com a Proposta Orçamentária.

Capítulo IV

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 105. O Plano Diretor de Caruaru será revisto no prazo máximo de dez anos, sem prejuízo de necessárias atualizações, que poderão ocorrer a qualquer tempo, obedecidas as regras do competente processo legislativo.

Art. 106. No prazo de cento e vinte dias após a publicação desta Lei Complementar, o Poder Executivo apresentará à Câmara Legislativa Municipal os Projetos de Lei para implantação dos órgãos colegiados - o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU e o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FDUR, e suas respectivas regulamentações.

Art. 107. O Poder Executivo deverá encaminhar proposição legislativa à Câmara Municipal para a criação e regulamentação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEPLAN.

Art. 108. O Poder Executivo apresentará à Câmara Legislativa Municipal, dentro do prazo de um ano, contado do início de vigência desta Lei Complementar, os Projetos de Lei Complementar de caráter urbanístico que disporão sobre:

- I- Uso e Ocupação do Solo;
- II- Edificações e Posturas;
- III- Estética Urbana;
- IV- Planos Setoriais.

Art. 109. O Poder Executivo adotará como prioritárias as recomendações programáticas e intervenções urbanas constantes no Plano Diretor de Caruaru.

Art. 110. Os Loteamentos clandestinos ou irregulares, constantes do anexo IV, serão objeto de Programa de Regularização Fundiária, conforme Instrumentos Urbanísticos instituídos nesta Lei Complementar.

Art. 111. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a expedir normas regulamentares para fiel execução desta Lei Complementar.

Art. 112. Esta Lei Complementar entra em vigor noventa dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caruaru, 27 de julho de 2004, 183º da Independência e 116º da República.

ANTÔNIO GERALDO RODRIGUES
Prefeito

ANEXOS

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

ANEXO II – QUADROS DE USOS E PARÂMETROS

ANEXO III – QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ANEXO IV – RELAÇÃO DOS LOTEAMENTOS IRREGULARES E CLANDESTINOS ATÉ 31 DE DEZEMBRO DE 2002

ANEXO V – MAPA ESQUEMÁTICO DO CONE DE VÔO DO AEROPORTO DE CARUARU

ANEXO VI – RECOMENDAÇÕES

ANEXO VII – GLOSSÁRIO

ANEXO VIII – LISTA DE MAPAS

ANEXO I

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

A descrição do *Perímetro Urbano* se desenvolve em pontos consecutivos de coordenadas UTM,(MAPA 09) abaixo descritos:

PONTO Nº	COORDENADA UTM		COORDENADA GEOGRÁFICA	
	E	N	S	W
01	178501	9081146	8°18'06,65''	35°55'06,22''
02	178532	9081010	8°18'11,08''	35°55'05,24''
03	175078	9080254	8°18'34,84''	35°56'58,20''
04	174627	9080286	8°18'33,69''	35°57'12,91''
05	173751	9080479	8°18'27,20''	35°57'41,47''
06	172915	9078672	8°18'53,24''	35°58'08,96''
07	169837	9079261	8°19'05,85''	35°59'49,55''
08	170269	9080908	8°18'12,40''	35°59'35,04''
09	164187	9079171	8°19'07,37''	36°02'54,04''
10	163178	9081301	8°17'57,86''	36°03'26,44''
11	162321	9082984	8°17'02,92''	36°03'53,99''
12	164054	9082936	8°17'04,91''	36°02'57,43''
13	163936	9084167	8°16'24,85''	36°03'00,98''
14	164677	9086266	8°15'16,78''	36°02'36,27''
15	165592	9086650	8°15'04,52''	36°02'06,30''
16	166650	9088083	8°14'18,19''	36°01'31,41''
17	168150	9088710	8°13'58,17''	36°00'42,30''
18	170857	9088016	8°14'21,40''	35°59'14,10''
19	170839	9089167	8°13'43,96''	35°59'14,41''
20	174693	9089165	8°13'44,96''	35°57'08,61''
21	174692	9088022	8°14'22,13''	35°57'08,92''
22	176006	9087586	8°14'36,62''	35°56'26,13''
23	177293	9086175	8°15'22,82''	35°55'44,45''
24	178406	9084702	8°16'10,99''	35°55'08,47''
25	179400	9084848	8°16'06,47''	35°54'35,98''
26	179593	9083598	8°16'47,17''	35°54'29,98''
27	179510	9081393	8°17'58,86''	35°54'33,22''

Sistema de Referência: SAD 69

Sistema de Projeção: UTM

Meridiano Central: 33° w Gr.

Acrescidas as constantes 10.000km e 500km, respectivamente.

O mesmo mapa indica, na altura da BR 104, a linha de mudança entre os fusos 24 e 25.

ANEXO II

QUADROS DE USOS E PARÂMETROS

● **ZONA RESIDENCIAL:**

Áreas destinadas predominantemente ao uso habitacional e complementarmente ao comércio e serviço de âmbito local.

QUADRO 1

ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1
<p>LOCALIZAÇÃO: Compreende os bairros de Salgado, Boa Vista, Vassoural, Santa Rosa, Rendeiras, João Mota, Caiucá, Divinópolis, Centenário, São Francisco e parte dos bairros Universitário, Kennedy, Cedro, Riachão, Cidade Alta e Maurício de Nassau.</p>
<p>USO PREDOMINANTE: Habitacional unifamiliar e comércio local.</p>
<p>CARACTERIZAÇÃO: Área com predominância de traçado reticulado, composto por loteamentos de padrão popular, ruas estreitas, média densidade construtiva, predominância de edificações unifamiliares, geminadas ou isoladas no lote.</p>
<p>DIRETRIZES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manter a ocupação predominantemente residencial unifamiliar e comércio e serviços de âmbito local; • Implantar vegetação arbustiva e/ou arborização nos passeios respeitando as características do solo; • Implementar áreas verdes e de lazer de pequeno porte; • Estruturar o atendimento de transporte coletivo; • Consolidar a tipologia de conjuntos habitacionais; • Complementar o saneamento básico e a pavimentação de vias.
<p>PARÂMETROS URBANÍSTICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lote isolado: <ul style="list-style-type: none"> Coeficiente de utilização – 2,0 Afastamentos – frontal – 3,00m <li style="padding-left: 20px;">lateral – 1,50m <li style="padding-left: 20px;">fundos – 3,00m Taxa de solo natural – 20% • Loteamentos <ul style="list-style-type: none"> Lote mínimo – 160,00m² Testada mínima de lote – 7,50m Testada máxima de quadra – 140,00m (18 lotes de 7,5m = 2 lotes de 10,00) Largura mínima de vias – 7,00m % mínimo de áreas públicas – 35
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observar as exigências para instalação de empreendimentos geradores de impacto à vizinhança. • O afastamento lateral poderá ser nulo em 2/3 de uma das faces laterais • Nas áreas limítrofes com a Zona de Atividades Múltiplas 2, serão permitidos conjuntos habitacionais, com a provação sujeita a análise especial pelo CDU.

- Em habitações multifamiliares o cálculo do coeficiente não levar-se-á em conta as áreas de garagem, mezanino e salão de festas

● **ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL:**

Área destinada à consolidação e regularização fundiária de assentamentos irregulares, através de plano específico de urbanização.

QUADRO 4

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS
<p>LOCALIZAÇÃO: Ocupa parte do Morro do Bom Jesus.</p>
<p>USO PREDOMINANTE: Habitacional unifamiliar.</p>
<p>CARACTERIZAÇÃO: Área com predominância de traçado desordenado, área crítica de pobreza, ocupação consolidada e irregular.</p>
<p>DIRETRIZES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elaborar Plano Urbanístico específico, visando a sua integração ao tecido urbano da cidade e reordenamento da ocupação existente; • Dotar a área de infra-estrutura urbana; • Preservar as áreas do Morro do Bom Jesus ainda desocupadas, com valor paisagístico, ambiental e turístico; • Promover a regulamentação fundiária;
<p>PARÂMETROS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definidos por plano específico.
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proibido o remembramento de lotes.

QUADRO 6

ZONA DE ATIVIDADES MÚLTIPLAS 2 – ZAM 2
<p>LOCALIZAÇÃO: Compreende os Distritos Industriais existentes e áreas de expansão no seu entorno, ao norte do aeroporto e ao sul da BR 232.</p>
<p>USO PREDOMINANTE: Indústria, comércio e serviços pesados.</p>
<p>CARACTERIZAÇÃO: Área com traçado regular, grandes lotes projetados para uso industrial, razoavelmente ocupado, presença de galpões com dois pavimentos, isolados no lote.</p>
<p>DIRETRIZES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consolidar e expandir a tipologia e o uso predominante de indústrias e galpões; • Observar as exigências de controle de emissão de poluentes que possam comprometer a qualidade do ar e, em especial, a qualidade das águas do rio Ipojuca, devido à sua proximidade com os Distritos Industriais; • Promover a implantação de novas atividades que venham a desenvolver nesta zona os setores de logística, abastecimento, armazenamento, entre outros; • Implantar a infra-estrutura de saneamento básico condizente com o porte e a natureza das atividades a serem instaladas; • Promover e articular o setor produtivo (ZAM 2) e as áreas habitacionais da cidade (ZRs) através da implantação dos Corredores de Transporte Coletivo.
<p>PARÂMETROS URBANÍSTICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lote isolado: <ul style="list-style-type: none"> Coeficiente de utilização – 2,0 Afastamentos – frontal – 8,00m <li style="padding-left: 20px;">lateral – 5,00 <li style="padding-left: 20px;">fundos – 5,00m Taxa de solo natural – 20% • Loteamentos <ul style="list-style-type: none"> Lote mínimo – 6.000,00m² Testada máxima de quadra – 960,00m Largura mínima de vias – 15,00m % mínimas de áreas públicas – 35%
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Condicionar o uso habitacional a análise especial.

- **ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL:**
São porções do território destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas e paisagens naturais notáveis.

QUADRO 8

ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 1 – ZPA 1
<p>LOCALIZAÇÃO: Compreende áreas do entorno do Açude Taquara e os aluviões marginais ao rio Ipojuca, que cortam a cidade em toda sua extensão leste/oeste.</p>
<p>USO PREDOMINANTE: <i>Área non aedificandi</i> / parques.</p>
<p>CARACTERIZAÇÃO: As margens dos cursos d'água, em especial do rio Ipojuca, que se encontram ora parcialmente ocupadas por moradias irregulares, principalmente a leste da BR 104, ora apresentando grandes vazios.</p>
<p>DIRETRIZES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Preservar a área non aedificandi, de acordo com o estabelecido no Código Florestal, ao longo de todos os cursos d'água, recuperando, onde couber, a mata ciliar; • Mapear as ocupações irregulares implantadas na faixa non aedificandi, visando sua relocação; • Elaborar planos específicos para os parques urbanos e áreas de lazer a serem implantados nos espaços ainda desocupados, indicados no mapa de zoneamento; • Preservar a vegetação natural circundante do Açude do Taquara, bem como introduzir espécies nativas para enriquecimento da paisagem e diversificação florística; • Esta zona poderá exportar o potencial construtivo correspondente a $\mu=1,5$, proveniente das operações de transferência do direito de construir. • Elaborar legislação específica
<p>PARÂMETROS URBANÍSTICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observar o Código Florestal e demais legislações ambientais; • Definidos por Plano Específico.
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não é permitido o remembramento de lotes e desmembramento de glebas; • Observar as restrições contidas no plano específico.

QUADRO 9

ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 2 – ZPA 2
<p>LOCALIZAÇÃO: Morros situados à oeste da pista do aeroporto e formações serranas ao norte da via férrea, no limite leste da área urbana.</p>
<p>USO PREDOMINANTE: <i>Área non aedificandi.</i></p>
<p>CARACTERIZAÇÃO: Áreas ainda desocupadas, com topografia diferenciada por elevações, vegetação e paisagem natural.</p>
<p>DIRETRIZES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir a preservação da vegetação natural; • Manter as áreas desocupadas sem qualquer tipo de ocupação; • Incentivar com atividades ecológicas e turísticas, compatíveis com a proteção da paisagem; • Esta zona poderá exportar o potencial construtivo correspondente a 1 (um), proveniente das operações de transferência do direito de construir; • Elaborar legislação específica.
<p>PARÂMETROS URBANÍSTICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observar o Código Florestal e demais legislações ambientais; • Definidas por Plano Específico.
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não permitir edificações de qualquer natureza; • Não permitir o remembramento de lotes e desmembramentos de glebas.

QUADRO 10

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 3 – ZPA 3
<p>LOCALIZAÇÃO: Área do Morro do Bom Jesus, não ocupada por habitações.</p>
<p>CARACTERIZAÇÃO: Área dotada de relevante potencial paisagístico, onde existe a Igreja do Bom Jesus (1902) e mirantes.</p>
<p>USO PREDOMINANTE: Preservação.</p>
<p>DIRETRIZES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir a preservação da paisagem natural; • Incentivar a instalação de usos de apoio turístico; • Implantar mobiliário urbano específico; • Elaborar plano e legislação específica.
<p>PARÂMETROS URBANÍSTICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Serão definidos por plano específico.
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toda e qualquer intervenção nesta área será objeto de análise especial.

QUADRO 11

ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 4 – ZPA 4
<p>LOCALIZAÇÃO: Constitui-se de duas grandes áreas: a primeira situada entre o bairro Indianópolis e a BR 232; e a segunda em parte do bairro de Cidade Alta.</p>
<p>USO PREDOMINANTE: Permitindo uso habitacional controlado, com instalação de condomínios residenciais horizontais.</p>
<p>CARACTERIZAÇÃO: Essas áreas apresentam solos rasos, com afloramento de rocha, relevo ondulado e cobertura vegetal arbustiva rala. Encontram-se, ainda sem ocupação.</p>
<p>DIRETRIZES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ocupação rarefeita de baixa densidade, subordinada às condições de topografia do terreno; • Recomposição da superfície do terreno com adição de solo importado de outro local, nos casos de intervenções de melhoria paisagística ou instalação de infra-estrutura; • Esta zona poderá exportar o potencial construtivo correspondente a $\mu=1,5$, proveniente das operações de transferência do direito de construir.
<p>PARÂMETROS URBANÍSTICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lote isolado: análise especial • Loteamentos Lote mínimo – 720,00m² Largura mínima de vias – 7,00m % mínimas de áreas públicas – 50% • Condomínios Fração mínima – 720,00m² Área máxima da gleba – 300.000,00m² Área parcelável – 40% Taxa de solo natural – 60% Área verde concentrada – 30% Vias – 10%
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observar as exigências para instalação de empreendimentos geradores de impacto à vizinhança.

● ZONA DE PROTEÇÃO CULTURAL:

São áreas formadas por sítios e conjuntos urbanos de relevante expressão arquitetônica ou cultural, destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio cultural e construído.

QUADRO 12

ZONA DE PROTEÇÃO CULTURAL 1 – ZPC 1
<p>LOCALIZAÇÃO: Sítio correspondente ao Alto do Moura.</p>
<p>USO PREDOMINANTE: Habitacional e apoio turístico.</p>
<p>CARACTERIZAÇÃO: Área ocupada com edificações térreas, isoladas/geminadas e traçado espontâneo, onde se encontra a produção e comercialização do artesanato que consagra Caruaru como grande centro de arte figurativa.</p>
<p>DIRETRIZES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manutenção do traçado e da tipologia predominante; • Incentivo a instalação de atividades culturais, usos de apoio turístico e habitação; • Requalificação da paisagem urbana através da elaboração de projeto urbanístico que valorize a peculiaridade do local, renovando o mobiliário, a sinalização, etc; • Esta zona poderá exportar o potencial construtivo correspondente a $\mu=1,5$, proveniente das operações de transferência do direito de construir; • Elaborar plano específico de preservação do patrimônio; • Melhorar a infra-estrutura viária e implantar o saneamento básico.
<p>PARÂMETROS URBANÍSTICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Serão definidos por plano específico.
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não é permitido o remembramento de lotes e desmembramento de glebas; • Observar as exigências para instalação de empreendimentos geradores de impacto à vizinhança; • Toda e qualquer intervenção nesta área será objeto de análise especial.

QUADRO 13

ZONA DE PROTEÇÃO CULTURAL 2 – ZPC 2
<p>LOCALIZAÇÃO: Área correspondente ao conjunto urbano composto pelo Pátio, estação e armazéns ferroviários, antiga Fábrica de Caroá e Pátio de Eventos Luiz Gonzaga.</p>
<p>USO PREDOMINANTE: Comércio e serviços específicos.</p>
<p>CARACTERIZAÇÃO: Área constituída de espaços públicos com forte apelo cultural relacionado às manifestações populares do período junino. Abriga grande número de museus e atividades culturais.</p>
<p>DIRETRIZES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Preservação do conjunto urbano; • Requalificação da paisagem urbana da área protegida através de elaboração de projeto urbanístico que valorize a peculiaridade local, o seu mobiliário, a sinalização, etc; • Incentivo à instalação de atividades turísticas e habitação que contribuam com a utilização da área de forma mais intensa ao longo de todo o ano; • Esta zona poderá exportar o potencial construtivo correspondente a $\mu=1,5$, proveniente das operações de transferência do direito de construir.
<p>PARÂMETROS URBANÍSTICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Serão definidos pelo plano específico.
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não é permitido o remembramento de lotes e desmembramento de glebas; • Observar as exigências para instalação de empreendimentos geradores de impacto à vizinhança; • Toda e qualquer intervenção nesta área será objeto de análise especial.

QUADRO 14

ZONA DE PROTEÇÃO CULTURAL 3 – ZPC 3
<p>LOCALIZAÇÃO: Área constituída pelo Parque 13 de Maio, denominado de Campo de Monta, incluindo as edificações do Antigo Matadouro, Chalé e Casa da Cultura.</p>
<p>CARACTERIZAÇÃO: Área dotada de edifícios de relevante valor cultural e intensa utilização comercial com o funcionamento do conjunto de feiras.</p>
<p>USO PREDOMINANTE: Atividades culturais, comércio e serviços específicos e feiras.</p>
<p>DIRETRIZES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elaborar projeto urbanístico que contemple: <ul style="list-style-type: none"> - a preservação das edificações de relevante valor cultural; - compatibilização da feira com os demais usos do seu entorno, considerando os dias em não ocorre a feira; - melhoria das condições de acesso e circulação de automóveis e pedestres; - tratamento paisagístico das margens do rio Ipojuca.
<p>PARÂMETROS URBANÍSTICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Serão definidos por plano específico.
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não é permitido o remembramento de lotes e desmembramento de glebas; • Observar as exigências para instalação de empreendimentos geradores de impacto à vizinhança; • Toda e qualquer intervenção nesta área será objeto de análise especial.

QUADRO 15

ZONA DE PROTEÇÃO CULTURAL 4 – ZPC 4
<p>LOCALIZAÇÃO: Compreende a porção do território que se encontra entre a linha férrea e o Distrito Industrial no bairro Kennedy.</p>
<p>CARACTERIZAÇÃO: A área apresenta grande potencial de desenvolvimento da atividade pecuária, através da feira de gado, dispendo de boa acessibilidade e áreas ainda desocupadas no seu entorno.</p>
<p>USO PREDOMINANTE: Comércio e serviços específicos, apoio turístico.</p>
<p>DIRETRIZES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incentivar o uso prioritário de atividades turísticas e culturais; • Promover a instalação de grandes equipamentos que abriguem eventos vinculados a atividade principal da zona, tais como: exposição de animais, parque de vaquejada (SOVACA), cavalhadas, etc.
<p>PARÂMETROS URBANÍSTICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O uso habitacional unifamiliar obedecerá aos parâmetros definidos para a Zona Residencial 1 (ZR 1).
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toda e qualquer intervenção nesta área será objeto de análise especial.

- **ZONA DE RESTRIÇÃO DO AEROPORTO:**
São áreas reguladas pelo cone de ruído, objetivando o funcionamento pleno e seguro do aeroporto.

QUADRO 16

ZONA DE RESTRIÇÃO DO AEROPORTO 1 – ZRA 1
<p>LOCALIZAÇÃO: Compreende o entorno imediato da pista de decolagem do aeroporto de Caruaru.</p>
<p>CARACTERIZAÇÃO: Área que se encontra parcialmente ocupada, predominantemente por habitações.</p>
<p>DIRETRIZES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nesta zona deverá ser exercido um controle absoluto da ocupação; • Elaborar regulamentação específica.
<p>PARÂMETROS URBANÍSTICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observar regulamentação específica.
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não permitir edificação de qualquer natureza.

QUADRO 17

ZONA DE RESTRIÇÃO DO AEROPORTO 2 – ZRA 2
<p>LOCALIZAÇÃO: Compreende área de entorno secundário do Aeroporto, no bairro Kennedy.</p>
<p>CARACTERIZAÇÃO: Área que se encontra parcialmente ocupada, predominantemente por habitações.</p>
<p>DIRETRIZES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relocação do matadouro; • Nesta zona deverá ser exercido controle absoluto da ocupação.
<p>PARÂMETROS URBANÍSTICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observar regulamentação específica.
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Não permitir edificações educacionais, hospitalares ou similares.

ANEXO III QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA	USOS PREDOMINANTES	LOTE ISOLADO						OBSERVAÇÕES	LOTEAMENTOS					CONDOMÍNIOS					
		COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO	AFASTAMENTOS			TAXA DE SOLO NATURAL	LOTE MÍNIMO (m2)		TESTADA MÍNIMA DO LOTE	TESTADA MÁXIMA DE QUADRA	LARGURA MÍNIMA DE VIAS	% MÍNIMO DE ÁREAS PÚBLICAS	FRAÇÃO MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA DA GLEBA (m2)	ÁREA MÁXIMA DA GLEBA (m2)	% DE ÁREA PARCELÁVEL	TAXA DE SOLO NATURAL	% DE ÁREA VERDE CONCENTRADA	% MÁX. DE VIAS
			FRONTAL	LATERAL	FUNDOS														
ZR 1	habitacional unifamiliar	2,00	3,00	1,50	3,00	20	3	160	7,50	14,00	7,00	35	-	-	-	-	-	-	-
ZR 2	habitacional unifamiliar	2,00	5,00	1,50	3,00	30	3	360	12,00	250,00	9,00	35	360	-	100.000	50	50	25	10
ZR 3	habitacional unifamiliar	2,00	5,00	1,50	3,00	25	3	360	12,00	250,00	9,00	35	360	-	100.000	50	50	25	10
	habitacional multifamiliar	3,00	5,00	2,50	2,50	25	2, 3, 5 e 7												
ZEIS	habitacional unifamiliar	PLANO URBANÍSTICO						125	5,00	-	5,00	-	-	-	-	-	-	-	-
ZAM 1	comércio e serviços	3,00	-	-	1,50	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZAM 2	Industria, comércio e serviços pesados	2,00	8,00	5,00	5,00	20	1 e 3	6000	-	960,00	15,00	35	-	-	-	-	-	-	-
EAM	comércio e serviços	2,00	5,00	1,50	2,50	200	3, 4 e 7	360	-	250,00	9,00	35	360	-	100.000	50	50	25	10
ZPA 1	Area Non Aedificandi/Parques	PLANO ESPECÍFICO																	
ZPA 2	Area Non Aedificandi	PLANO ESPECÍFICO																	
ZPA 3	Preservação	PLANO ESPECÍFICO																	
ZPA 4	Unifamiliar / Condominio	ANÁLISE ESPECIAL						720	-	7,00	50	720	-	300.000	40	60	30	10	
ZPC 1	habitacional / apoio turístico	PLANO ESPECÍFICO																	
ZPC 2	Comércio e serviços específicos	PLANO ESPECÍFICO																	
ZPC 3	Atividades culturais / comércio e serviços específicos/ feiras	PLANO ESPECÍFICO																	
ZPC 4	Comércio / serviços específicos/apoio turístico	ANÁLISE ESPECIAL																	
ZRA 1	Area Non Aedificandi	LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA																	
ZRA 2	habitacional com restrições	LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA																	
EXP. URBANA	Condomínios horizontais residenciais	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	10.000	200.000	600.000	30	70	-	-

- OBS:
1. As indústrias localizadas no Distrito Industrial 1 e 2 deverão observar os parâmetros estabelecidos pela AD-DIPER;
 2. No caso de usos multifamiliares, deverá ser previsto, no mínimo, uma vaga de estacionamento para cada 50m² de área construída;
 3. A largura mínima dos passeios públicos é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em cada lado da via;
 4. No caso das edificações com mais de 2 pavimentos, os afastamentos serão iniciais, devendo-se observar os cálculos de afastamento progressivo: Afr = 5+ (n x 0,25); Al = 3 + (n x 0,25); Af = Al;
 5. O coeficiente de utilização poderá ser acrescido em 1,5, através da utilização da Transferência do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa;
 6. Outros usos deverão ser objeto de análise especial;
 7. Nos terrenos de meio de quadra com até 13,00m (treze metros) de testada, será admitida a construção de edificações com até 4 pavimentos (pilotis+3), obedecendo aos afastamentos iniciais.

ANEXO IV

**RELAÇÃO DOS LOTEAMENTOS IRREGULARES
E CLANDESTINOS ATÉ 31 DE DEZEMBRO DE 2002**

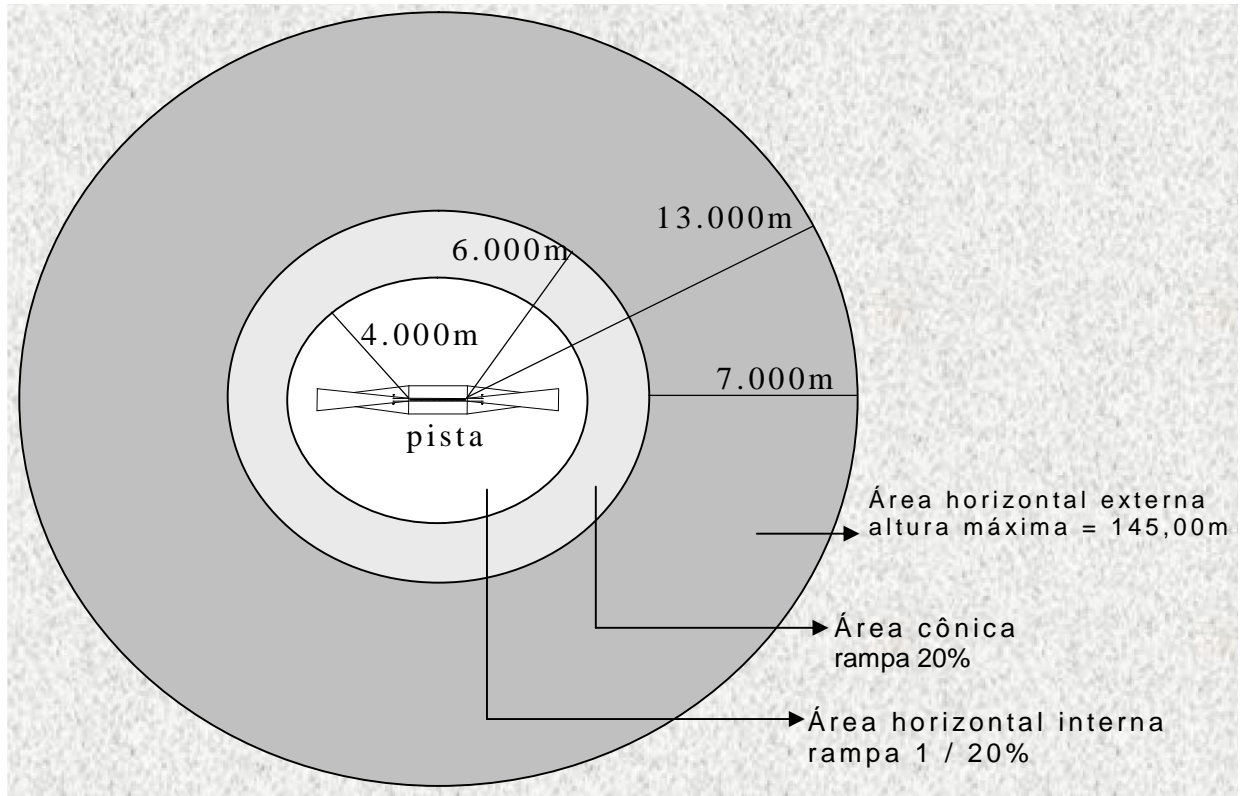
LOTEAMENTOS IRREGULARES

LOTEAMENTOS	LOCALIDADE
Monte Sinai	INOCOOP
Novo Cedro	Cedro
Galvão Cavalcanti	Cedro
Cajá	Aeroporto
João Barreto	Kennedy
Monte Carmelo	Salgado
Monte Sinai	Indianópolis
Residencial Itamaraty	-
Monte Castelo	Salgado
Pequena de Ouro	Cedro
Resí	Kennedy
Novo Cedro	Cedro
Ramiro Miguel de Souza	Boa Vista
Copacabana I	Boa Vista
Copacabana II	Boa Vista
Copacabana	Cedro
Coqueiral I	-
Coqueiral II	-

LOTEAMENTOS CLANDESTINOS

LOTEAMENTOS	LOCALIDADE
Zefinha Mota	João Mota
Horizonte Novo	Salgado
Paraíso	Cedro
Del Rey	-
Irmão Afonso	COHAB I e II
Santa Marta	Petrópolis
Moura Brasil	Alto do Moura
Jardim dos Pinheiros III	INOCOOP
Primavera	Cedro
São Francisco	Vassoural
Brisa Suave	Próximo ao Ciretran
Alvorada Nova	Salgado
Severino Afonso	COHAB I
São José	INOCOOP
Jardim Bela Vista	Salgado
Mocós	-
Portal do Oriente	Margens da BR 232

ANEXO V
MAPA ESQUEMÁTICO DO CONE DE VÔO DO
AEROPORTO DE CARUARU



ANEXO VI

RECOMENDAÇÕES

O desenvolvimento de um território é determinado fundamentalmente pela dinâmica que move os atores sociais, ambientais e econômicos.

Nesse sentido, o Município de Caruaru deverá adotar um conjunto de ações que atuarão como orientadores e balizadores do seu crescimento visando, sobretudo, à qualidade de vida e ao bem estar da população. Esse conjunto de recomendações e propostas de intervenção está em sintonia com as diretrizes do Plano Diretor, realçando a aplicabilidade dos seus objetivos, na forma estruturada e indicada a seguir:

NA DIMENSÃO SÓCIO-CULTURAL

- a) Incentivar o modelo de orçamento participativo na alocação dos recursos destinados ao atendimento das demandas emergenciais das comunidades.
- b) Criar estratégias de incentivo à participação da cidadania, melhorando o funcionamento operacional dos Conselhos Municipais, investindo na capacitação dos Conselheiros e divulgando, na comunidade, os resultados das ações desenvolvidas nestes órgãos.
- c) Implantar, no município, uma política ativa de geração de emprego articulado às secretarias fins da Prefeitura, com os programas sociais desenvolvidos pela Secretaria de Ação Social e com as atividades de promoção econômica da Prefeitura.
- d) Promover a adaptação permanente do conteúdo temático dos currículos escolares às condições econômicas, sociais e culturais específicas do município.
- e) Desenvolver, no âmbito da Secretaria de Educação, ações integradas voltadas para a diminuição das taxas de reprovação e de evasão escolar.
- f) Reforçar os programas de Alfabetização de Adultos, especialmente entre os chefes de família que residem no meio rural.
- g) Articular, junto ao Governo Federal, com o apoio do Governo do Estado, a possibilidade de transferência do Campus da Universidade Federal Rural de Pernambuco, do município de Recife, para o município de Caruaru.
- h) Priorizar, continuamente, as ações preventivas de saúde pública, através da cobertura integral do Programa de Saúde da Família, principalmente na zona rural do município.

- i) Promover a ampliação e melhoria da qualidade da rede pública de saúde do município e apoiar iniciativas privadas de instalação de novos equipamentos de saúde, para o atendimento das demandas geradas nos municípios localizados no seu entorno territorial.
- j) Promover no âmbito da Secretaria de Educação da Prefeitura, a inserção no currículo escolar de conteúdos culturais vinculados às raízes e aos valores culturais do município.
- k) Estimular a renovação e a melhoria de qualidade da produção artesanal de Caruaru.
- l) Estabelecer um programa de ocupação intensiva dos principais espaços culturais do município.
- m) Promover e apoiar iniciativas de uso econômico – principalmente no setor turístico - do acervo cultural do município.
- n) Promover ações de sensibilização e de capacitação dos recursos humanos alocados nas Secretarias fins, em parceria com o Programa BNDES/PNUD ou com outras instituições que adotem metodologias de gestão participativa.

NA DIMENSÃO AMBIENTAL

- a) Implantar regulamentação específica para as áreas de proteção ambiental, definidas pelo Código Florestal, que representam um patrimônio natural de raro valor para a preservação da biodiversidade do município, indicadas no MAPA 05.
- b) Incentivar a correta utilização dos diversos solos buscando a melhoria da produção (MAPA 04).
- c) Aumentar a oferta de áreas verdes e de lazer através da implantação de Parques Urbanos, sobretudo nas Margens do Rio Ipojuca.
- d) Elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – PMDRS;
- e) implantar um controle eficaz da poluição ambiental através de levantamento e identificação das fontes poluidoras do município, principalmente às vinculadas ao Rio Ipojuca.
- f) Fortalecer as instituições, implantar instrumentos de gestão para preservação e conservação dos recursos naturais e promover programas de educação ambiental.

- g) Universalizar a oferta de serviços de Saneamento Básico (distribuição d'água, esgotamento sanitário e drenagem), visando a redução da poluição hídrica e das endemias.
- h) Priorizar as ações de distribuição d'água considerando o crescimento vegetativo e econômico do município para os próximos 20 anos, bem como promover o monitoramento qualitativo e quantitativo da água nos reservatórios municipais.

NA DIMENSÃO ECONÔMICA

- a) Promover o desenvolvimento dos setores industriais cujas atividades permitam o uso de tecnologias "intensive trabalho", como calçados, cerâmica e outros, em padrões similares aos adotados no desenvolvimento do setor de confecções.
- b) Implantar o Pólo Industrial e de Serviços contemplando o setor Químico e Farmacêutico, o setor Metal-mecânico, o setor Elétrico-eletrônico e o Porto Seco de Caruaru.
- c) Fortalecer e ampliar as feiras de Gado e de animais exóticos e, ampliar o raio de ação do Parque de Exposição de Animais.
- d) Relocar o matadouro industrial público, atribuindo-lhe funções regionais.
- e) Articular com o Poder Público Estadual e Federal a implantação de um Centro Administrativo Regional, com a descentralização, para Caruaru, de atividades públicas até hoje desenvolvidas na capital do estado (órgãos de planejamento estadual, delegacias regionais de órgãos federais etc).
- f) Promover e/ou apoiar a implantação de culturas alternativas, com demanda crescente no mercado, como flores, frutas, produtos orgânicos e outros, incentivando a prática da agricultura familiar.
- g) Universalizar, para o conjunto de pecuária local, a modernização tecnológica ocorrida em alguns dos seus segmentos, apoiando a introdução de novos padrões tecnológicos na agricultura local.
- h) Promover e apoiar a renovação da produção do artesanato e a melhoria dos seus padrões de qualidade.
- i) Elaborar o Plano de Desenvolvimento Turístico de Caruaru.
- j) Ampliar e diversificar a oferta de produtos turísticos do município, diminuindo a atual dependência do setor em relação aos visitantes de eventos.

- k) Utilizar o produto mais forte do município – as manifestações folclóricas - com maior frequência, mesmo que em escala reduzida, nos pacotes turísticos de convenções ou de outra espécie.
- l) Fortalecer o órgão de gestão turística do município e dotá-lo dos instrumentos necessários para levantar e sistematizar as informações turísticas do município, assim como para realizar a sua promoção nos mercados turísticos estadual, regional e nacional.

NA DIMENSÃO URBANA

No território municipal

- a) Promover melhorias no Sistema Viário Principal, visando a maior integração das diversas áreas do município e à otimização do escoamento da produção e da circulação de mercadorias, bem como dos transportes coletivos.
- b) Elaborar Plano de Desenvolvimento Sócio-econômico para o município visando à identificação e ao incentivo ao crescimento de novas nucleações vinculadas à atividade econômica, em especial à produção de confecções.
- c) Desenvolver traçado alternativo da Ferrovia Transnordestina, liberando o trecho urbano para uso por transporte coletivo.

No núcleo urbano

- a) Elaborar normas urbanísticas básicas – parcelamento; uso e ocupação do solo; edificações; posturas e estética urbana – de modo a assegurar um referencial atualizado e integrado, em termos de contexto urbano para nortear a intervenção sobre o espaço por parte dos agentes privados e públicos;
- b) Desenvolver ações articuladas visando ao atendimento e à cobertura da área urbana por serviços de infra-estrutura (saneamento básico, pavimentação e iluminação pública).
- c) Regulamentar as áreas especiais de interesse social, para normatização e gestão específica de áreas de favelas e loteamentos irregulares consolidados;
- d) Elaborar Plano Setorial de Circulação e Transportes, tomando como premissa a utilização do trecho ferroviário urbano como corredor exclusivo de transporte coletivo;
- e) Elaborar Plano Diretor de Macrodrenagem, priorizando as áreas passíveis de alagamento;

- f) Implantar plano de intervenções e melhoria no sistema viário;
- g) Elaborar projeto de pesquisa e identificação de edifícios isolados de reconhecido valor histórico e cultural, visando à elaboração de legislação específica de preservação;
- h) Elaborar planos e projetos específicos para as Zonas de Proteção Cultural, Ambiental, ZEIS e Zonas de Restrição do Aeroporto.

Na área de Transportes

A seguir, apresenta-se recomendações para a Elaboração do Plano Diretor de Transportes, itemizadas por áreas de atuação:

- a) Promover, em parceria com as diversas mídias, campanhas educativas, sobre os efeitos do álcool e da velocidade no trânsito.
- b) Implantar fiscalização eletrônica ao longo dos corredores, e nas avenidas com semáforos sincronizados, objetivando garantir uma velocidade constante ao tráfego principal.
- c) Elaborar estudos para implantação de uma estação de transbordo centralizada na área da Estação Ferroviária, objetivando integrar todas as linhas urbanas que passam pelo atual terminal de ônibus localizado em frente à Estação.
- d) Elaborar estudos para o aproveitamento da faixa de domínio da linha férrea entre COHAB III e Alto do Moura para a implantação de um sistema de transporte de massa em via fixa com veículos leves. O novo sistema deve ser integrado às estações de transbordo na Estação Ferroviária, nos anéis interbairros e no futuro Anel Viário Deputado José Liberato.
- e) Implantar terminais de bairro em todas as linhas urbanas, além de sinalização vertical e horizontal, de acordo com a orientação do Código de Trânsito Brasileiro, nas 550 paradas de ônibus existentes na cidade.
- f) Implantar, a curto prazo, um novo percurso para os ônibus e lotações intermunicipais que trafegam pelo Centro.
- g) Estudar a possibilidade de ativar o terminal de ônibus distrital e de lotações intermunicipais e da zona rural, no Parque Dezoito de Maio.
- h) Definir em conjunto com os taxistas e a comunidade locais para implantação de pontos de táxi.
- i) Elaborar estudos para implantar o sistema Zona Azul de estacionamento na área central.

Programas urbanísticos

O ordenamento do núcleo urbano, através do macrozoneamento, aponta para o desenvolvimento de programas e projetos, ancorados nas diretrizes para a dimensão urbana destacando-se: a **infra-estrutura** existente e projetada, a melhoria da **qualidade da paisagem** e a **sustentabilidade sócio-cultural**.



Em consonância com os planos propostos, seguem-se diretrizes para a elaboração de projetos estratégicos:

• Parque do Rio Ipojuca

Localização: Margens do rio Ipojuca, inseridos no perímetro urbano.

Caracterização: No trecho urbano, as margens do Rio Ipojuca encontram-se parcialmente ocupadas, sobretudo a leste da BR 104, desrespeitando a legislação ambiental de proteção dos cursos d'água e agravando o problema da poluição.

Encontram-se ainda trechos desocupados com a possibilidade de criação de áreas de amenização da paisagem.

Objetivo: dotar o núcleo urbano de Caruaru de áreas verdes, de amenização e de lazer, concentrados e articulados entre si, promovendo o tratamento e a recuperação da paisagem do rio Ipojuca e a despoluição de suas águas.

Diretrizes:

- Elaboração de projeto específico para instalação de parques urbanos, nas quatro grandes áreas livres abaixo indicadas,
- Programa básico para os parques – parques infantis, áreas de lazer contemplativo, pistas de Cooper, bicicross, ciclovias, espaço para ginástica / patinação, espaço para educação ambiental, sanitários públicos;
- Recompor, onde couber, a mata ciliar;
- Implementar projeto de arborização;
- Remoção de edificações localizadas na faixa non edificandi, estabelecida por lei, especialmente as pocilgas e criadouros de animais;
- Criação de elementos de articulação entre os parques, consolidando a área non aedificandi, tais como ciclovias e pistas de Cooper;
- Busca de parcerias com o setor privado para elaboração, implantação e gestão de projetos.

• Cinturão Verde do Anel Viário

Localização: Ao longo do anel viário Deputado José Liberato, do lado oposto à área urbana ocupada.

Caracterização: Área desocupada na sua quase totalidade.

Objetivo: dotar a área urbana de um cinturão verde de amenização do clima e da paisagem.

Diretrizes:

- Criar uma faixa contínua de vegetação ao longo de todo o anel;
- Definir, sempre que possível e próximo às áreas residenciais, espaços de maior porte, que permitam a instalação de parques;
- Utilizar a vegetação nativa e referências culturais locais;
- Respeito às características do solo com relação à implementação da vegetação.

• Preservação da paisagem dos morros

Localização: situados a oeste da pista do aeroporto e formações serranas ao norte da via férrea, no limite leste da área urbana.

Caracterização: Áreas ainda desocupadas, com topografia diferenciada por elevações, vegetação e paisagem natural.

Objetivo: Combinar a preservação dos morros com a utilização das áreas pela população e visitantes, através de atividades de lazer ecológicas e de educação ambiental.

Diretrizes:

- Garantia da preservação da vegetação natural;
- Manutenção das áreas desocupadas sem qualquer tipo de ocupação;
- Incentivo às atividades ecológicas e turísticas, compatíveis com a proteção da paisagem.

• Saneamento básico

Localização: áreas sem saneamento básico, na macrozona de consolidação e estruturação urbana.

Caracterização: Áreas não servidas por esgotamento sanitário, abastecimento d'água e coleta de lixo.

Objetivo: Dotar toda a área urbana de infra-estrutura básica, visando a melhores condições de saúde e conforto ambiental.

Diretrizes:

- Implantação prioritária na ZR 1, considerando os projetos já elaborados;
- Promoção de parcerias com o setor privado, especialmente o industrial, no sentido de implantar a infra-estrutura de saneamento básico.

• ZEIS Morro do Bom Jesus

Localização: Parte do Morro do Bom Jesus, principalmente a área voltada para leste.

Caracterização: Extensa área habitacional ocupada de forma irregular, com grande parte das edificações em alvenaria, em precárias condições de habitabilidade.

Objetivo: Consolidar a ocupação inserindo-a no traçado urbano do entorno, dotando a área de infra-estrutura urbana e melhorando o nível das habitações.

Diretrizes:

- Regularização da posse da terra;
- Implantação de infra-estrutura, equipamentos urbanos e áreas verdes;
- Melhoria de acessos.

• Reassentamentos João Mota, Salgado e Vassoural

Localização: - João Mota: Área crítica situada no bairro João Mota, à oeste da BR 104;

- Salgado: Área crítica situada em pequena elevação no bairro do Salgado, à leste da BR 104;

- Vassoural: Áreas críticas conhecidas como Bonança e Salgadinho, situadas às margens de córregos no bairro de Vassoural.

Caracterização: - João Mota: é uma ocupação irregular, de pequena dimensão, com grande número de habitações em alvenaria, ao longo da faixa de domínio da ferrovia.

- Salgado: é um pequeno grupo de habitações caracterizadas pela utilização de materiais improvisados, localizado em área de risco.

- Vassoural: é um pequeno grupo de habitações caracterizadas pela utilização de materiais improvisados, localizado em área non aedificandi.

Objetivo: Relocar as famílias de baixa renda que ocupam habitações inadequadas, em área de risco, para áreas urbanizadas e de fácil acesso, inseridas na macrozona de consolidação e estruturação urbana.

Diretrizes:

- A área identificada para relocação deverá, prioritariamente, estar próxima à ocupação atual, dotada de infra-estrutura básica, sendo observados o preço da terra, constante da Planta de Valores;
- O plano de ocupação atenderá aos parâmetros definidos para ZEIS.

• Plano de melhorias viárias (MAPA 07)

Localização: Toda a macrozona de consolidação e estruturação urbana, com ênfase para a área central.

Caracterização: Pontos de conflito da circulação de veículos e de pedestres.

Objetivo: Melhorar a articulação viária potencializando a malha existente e promovendo o melhor fluxo de automóveis de passeio e de carga, priorizando o transporte coletivo e a circulação de pedestres.

Diretrizes:

- Estabelecimento de uma visão programática com intervenções de curto, médio e longo prazo;
- Tratamento diferenciado da área central considerando a sua capacidade de atração em relação ao restante da cidade.
- Especial atenção aos acessos à feira da Sulanca;
- Incentivo à utilização de vias com infra-estrutura ociosa.

Indicações de projetos específicos:

As intervenções propostas para o sistema viário de Caruaru, estão espacializadas e distribuídas temporalmente em três níveis de prioridades – curto,

médio e longo prazo. A ordem de prioridade levou em consideração a urgência na resolução do problema, o grau de dificuldade e as oportunidades apresentadas.

Destaca-se, a seguir, quatro intervenções que isoladas e/ou em conjunto darão início à estruturação viária e a melhoria da circulação de veículos em Caruaru.

- Anel Viário – Deputado José Liberato

O anel viário, proposta da atual gestão, constitui-se de uma via de contorno da área urbana de Caruaru, tem início a leste da cidade na intersecção com a BR 232 (atualmente em obras), segue contornando o bairro de Indianópolis, promovendo a primeira interligação com a Linha Férrea, continua margeando o bairro do Salgado até se confundir com a PE 95 e encontrar a BR 104, segue contornando os bairros de Nova Caruaru e Boa Vista até encontrar o Aeroporto e novamente a Linha Férrea e o Distrito Industrial, possibilitando o acesso ao Alto do Moura e finalmente encontrar a BR 232.

O seu traçado promove a articulação da cidade com as áreas de expansão, adicionando condição de acessibilidade às vocações e tendências locais.

A confluência de corredores e vias otimiza oportunidades; o traçado do anel apresenta quatro convergências modais de transporte rodoviário e ferroviário e uma, com rodoviário, ferroviário e aéreo.

- O Anel Interbairros

Os atuais estrangulamentos nos bairros ocorrem em função da falta de vias perimetrais adequadas para atender as demandas de tráfego entre bairros. As vias são estreitas, com fluxos de tráfego em mão dupla de baixa capacidade, além da concentração de movimentos de veículos em cruzamentos inadequados.

Com base nos estudos elaborados, anteriormente, na preparação de Planos Funcionais de Circulação, foi realizado um trabalho de unificação e complementação visando à inserção no Plano Diretor. O resultado é uma ampla rede de vias de tráfego, a maioria em forma de binário, podendo ser implantada por etapas, de acordo com a disponibilidade dos recursos financeiros do município, e sempre considerando as necessidades de fluidez do trânsito.

A implantação do anel interbairros e suas ligações em binário são da maior importância para Caruaru, pois oferecerão novas opções de acesso seguro e de alta capacidade a áreas da cidade, carentes de acessibilidade, notadamente os bairros do Vassoural, Santa Rosa e Salgado. O benefício sócio-econômico para os moradores dessas áreas de alta densidade

populacional será imediato, bem como a eliminação dos estrangulamentos. O sistema de binários interligados garante a manutenção, no futuro, da alta capacidade, fluidez e segurança do conjunto, em função das condições ideais para o controle dos cruzamentos simplificados através de semáforos sincronizados, operando em onda verde.

- O Acesso ao Parque 18 de Maio

Em dias de Feira Livre e Feira da Sulanca, a grande demanda de veículos em direção à Ponte Aristides Veras, o principal acesso ao lado do Colégio Sagrado Coração, tende a sobrecarregar as vias do centro da cidade. Os fluxos intensos causam sérios estrangulamentos nas ruas estreitas de Duque de Caxias, Vidal de Negreiros e na sua convergência na Travessa 13 de Maio até a Ponte. Esse tráfego oriundo dos bairros, e das BR 232 e 104 deve ser direcionado ao Parque 18 de Maio sem passar por essas estreitas ruas centrais, para tanto, é necessário implantar novos acessos dos lados oeste e leste, propostos a seguir:

- Lado oeste: prolongamento da Avenida Paralela pela Rua Deputado José Bezerra Alves em sentido único, e construção de uma nova travessia do Rio Ipojuca com implantação de uma rótula de distribuição na curva do lado da Casa dos Pobres. Retorno pela Ponte da Amizade e Rua Marcílio Dias.
- Lado leste: prolongamento da rua General Osório pelo terreno da antiga favela Motor de Luz em sentido único, e construção de uma nova travessia do Rio Ipojuca. Continuação do traçado ao longo da via de ao lado do canal e seu prolongamento para uma nova via entre a Maçonaria e os fundos do SESC, passando em frente à Casa Rosa (antigo matadouro) até a Avenida José Lourival da Silva. Retorno pela Avenida Rui Limeira (em binário) e sua continuação pela rua Antônio Martins.
- Implantação de uma via beira-rio (com sentido único à jusante) margeando o Parque 18 de Maio entre o acesso à Ponte Aristides Veras e a curva no acesso à Casa da Cultura, e sua continuação pela Travessa Antônio Martins até a rua do mesmo nome.

Essas intervenções oferecem duas novas opções de acesso às Feiras, promovendo um melhor ordenamento na circulação do tráfego.

- Melhorias no Centro

A difícil circulação de veículos na área central de Caruaru reflete a convergência das vias radiais secundárias, que são utilizadas como elemento de ligação e rota de passagem entre os diversos bairros.

As intervenções propostas procuram minimizar esses conflitos, criando alternativas de circulação e interligação entre os bairros.

No sentido sul-norte, o tráfego passa pela rua Vigário Freire, juntamente com o tráfego leste-oeste, como alternativa propõe-se a implantação de uma via de ligação em linha reta, com três faixas de largura e 200,00m de extensão, entre a rua Minas Gerais, a partir dos fundos da igreja do Rosário, e a rua Júlio de Melo.

Essa obra viária absorverá todo o tráfego de passagem da Avenida José Rodrigues de Jesus e dos Guararapes em direção ao norte da cidade, e boa parte do tráfego em direção ao oeste, que atualmente passa pelas ruas Duque de Caxias e Leão Dourado e que será desviado pela Avenida Rui Barbosa. De todas as recomendações sobre o sistema viário de Caruaru, esta recomendação é considerada como a mais alta prioridade.

Com a concentração do tráfego neste novo corredor sul-norte, será fundamental manter um fluxo contínuo de veículos através da sincronização dos semáforos, bem como as interseções livres de congestionamentos, propõe-se complementarmente:

- Alargamento da rua Nunes Machado, em uma faixa, no lado da Praça e da Igreja do Rosário, para acomodar o fluxo de veículos proveniente dos Guararapes antes do novo giro à esquerda, nos fundos da igreja. O atual giro à esquerda na frente da igreja ficará obsoleto, podendo o leito da via ser anexado à praça ou utilizado, em parte, como acesso à igreja.
- No projeto de urbanização da Estação Ferroviária, deve-se manter uma faixa de reserva para alargamento da rua Frei Caneca, em uma faixa, entre o quartel do Exército e o girador Major Clementino, bem como para um retorno à Praça Silva Filho.
- Alargamento da Rua Cleto Campelo, em uma faixa, no lado da Estação Ferroviária, entre esta e o cruzamento com a Rua Capitão Velho, bem como prolongamento da rua Mestre Pedro atravessando a Estação até rua Silvino Macedo.
- Otimização da Avenida Rui Barbosa com a implantação de novos retornos e travessias, tornando-a o principal corredor de distribuição de tráfego proveniente do oeste da cidade.
- Implantação da Radial Leste de acordo com as etapas indicadas no mapa de proposições, a partir da Rua Cleto Campelo até o entroncamento com o Anel Viário no Cedro.
- Implantação do prolongamento da Rua Dácio Spósito de Lima (Travessa Porto Alegre), interligando as Praças Nova Euterpe e Maciel Pinheiro às ruas Augusto e 27 de Janeiro, além de possibilitar a humanização da rua Duque de Caxias e Praça Henrique Pinto.

• Qualificação de corredores troncais de transporte

Localização: Anel viário José Liberato, sub anel inter-bairros, BR 104 e corredor ao longo da via férrea.

Caracterização: Vias existentes ou propostas, com capacidade de circulação de transporte coletivo, ligando pontos estratégicos, isto é, áreas residenciais aos principais locais de trabalho ou permitindo o escoamento da produção econômica local.

Objetivo: Garantir a priorização da circulação do transporte público de passageiros e o de cargas, com qualidade, sem comprometer a infra-estrutura viária, prevendo o atendimento da demanda futura.

Diretrizes:

- Atendimento equânime da demanda de circulação de transporte coletivo em toda a área urbana;
- Garantia do escoamento da produção do Distrito Industrial e atividades afins;
- Tratamento diferenciado para os corredores, com relação ao mobiliário urbano, à iluminação e à instalação de canteiros centrais e vias locais;
- Possibilidade de adoção de um sistema de transporte inter-modal articulado.

• Alto do Moura

Localização: situa-se no extremo oeste do núcleo urbano de Caruaru, dispondo de bom acesso.

Caracterização: O Alto do Moura tem papel de destaque na formação da imagem simbólica de Caruaru. O núcleo guarda ateliês de artesãos, os museus do Mestre Vitalino e do Mestre Galdino, e habitações pitorescas. Porém, vem se expandindo sem qualquer controle ou ordenamento, colocando em risco a manutenção de suas características originais.

Objetivo: Preservar e valorizar o conjunto urbano e a produção de artesanato, incentivando a instalação de usos e equipamentos que apoiem o artesão e dinamizar a cultura local.

Diretrizes:

- Definição de usos e parâmetros de ocupação, compatíveis com a preservação da tipologia existente;
- Criação de espaços públicos e marcos urbanos que se utilizam das referências do artesanato local;
- Manutenção das características do traçado urbano;
- Criação de atividades e eventos que apoiem e valorizem a produção artesanal;
- Incentivo à consolidação do uso habitacional e de atividades turísticas;
- Busca de parcerias com o setor privado para elaboração, implantação e gestão de projetos.

• Morro do Bom Jesus

Localização: Área não ocupada por habitação, situada especialmente no lado oeste do Morro.

Caracterização: O Morro do Bom Jesus é o ponto mais alto de Caruaru e marco mais significativo da paisagem da cidade. Hoje, constata-se a degradação da área pela presença de quantidade significativa de antenas instaladas no seu ponto mais alto e de habitações nas encostas mais íngremes. A igrejinha datada de 1902, a vista da cidade que se tem do alto do morro, sinalizam o potencial desta área importante para a cidade.

Objetivo: Preservar a área do Morro ainda desocupada enquanto ambiente natural, patrimônio histórico-cultural e local de visitação e lazer.

Diretrizes:

- Valorização da igreja do Bom Jesus através da criação de elementos paisagísticos no seu entorno, recuperação do edifício, iluminação, entre outros recursos;
- Criação de espaços que permitam o lazer contemplativo, como mirantes;
- Instalação de infra-estrutura mínima para atendimento do visitante, prestando serviços básicos e oferecendo o comércio da produção local;
- Melhoria de acessos;
- Inserção dos moradores do entorno nas atividades a serem desenvolvidas na área do projeto;
- Busca de parcerias com o setor privado para elaboração, implantação e gestão de projetos.

• Pátio Luiz Gonzaga

Localização: Área correspondente ao conjunto urbano composto pelo Pátio, estação e armazéns ferroviários, antiga fábrica de Caroá e Pátio de Eventos Luiz Gonzaga

Caracterização: Área constituída de espaços públicos com forte apelo cultural relacionado às manifestações populares do período junino. Abriga grande número de museus e atividades culturais.

Objetivos: Potencializar e valorizar a área sob o aspecto da preservação do relevante patrimônio arquitetônico; atividades turísticas e culturais, em especial as festas juninas, através da utilização desse espaço pelos moradores durante todo o ano.

Diretrizes:

- Preservação do conjunto ferroviário e antiga fábrica de Caroá e proteção do conjunto urbano do seu entorno, através de tombamento municipal;
- Requalificação da paisagem urbana da área protegida de modo a valorizar a peculiaridade local, o seu mobiliário, a sinalização, etc;

- Incentivo à instalação de atividades turísticas e habitação que contribuam com a utilização da área de forma mais intensa ao longo de todo o ano;
- Busca de parcerias com o setor privado para elaboração, implantação e gestão de projetos.

• Eixo urbano BR 104

Localização: Corta o núcleo urbano do município de Caruaru no sentido norte / sul.

Caracterização: É um dos principais acessos à cidade de Caruaru. Caracteriza-se como uma via de trânsito rápido e é um eixo de atividades múltiplas, com destaque para o comércio de produtos automotivos.

Objetivo: Implantar vias locais possibilitando sua articulação com a malha viária de Caruaru e qualificar a paisagem do eixo através da implantação de vegetação e iluminação, em canteiros centrais e laterais, e instalação de mobiliário urbano diferenciado.

Diretrizes:

- Compatibilização do fluxo da rodovia com o trânsito urbano e travessias de pedestres;
- Observação dos requisitos de segurança rodoviária, tais como sinalização, faixa de domínio, retornos etc.;
- respeito às características do solo e a utilização de vegetação nativa;
- Busca de parcerias com o setor privado para elaboração, implantação e gestão de projetos.

• Parque 18 de Maio

Localização: ocupa toda a área do Campo de Monta, nas margens do rio Ipojuca, nos bairros de Petrópolis e Vassoural.

Caracterização: A Feira da Sulanca ocupa toda a área do Parque 13 de Maio sendo indiscutível a sua importância para a economia de Caruaru. Porém, do ponto de vista urbanístico e de gestão, vem provocando conflitos causados pela grande concentração de vendedores e compradores (cerca de 20.000 barracas) em uma área relativamente pequena, transbordando suas atividades para vias, terrenos baldios e até margens do Rio Ipojuca.

Objetivo: Otimizar a utilização do Parque 18 de Maio e arredores no sentido de organizar a atividade da feira, minimizando os conflitos desta atividade com a vizinhança, qualificando a paisagem urbana e valorizando a área enquanto espaço público.

Diretrizes:

- Identificação dos feirantes visando ao ordenamento e controle de localização das barracas;
- Detalhamento da proposta de acesso à feira, inserida no plano de intervenções viárias do Plano Diretor;

- Definição de área para estacionamento de ônibus e automóveis, liberando uma área central que permita melhor circulação de pedestres;
- Remoção das ocupações na margem do Rio Ipojuca para implantação de área verde;
- Verificar alternativas para redução da área ocupada por barracas nos dias que não acontece a feira, seja através do aluguel das barracas ou utilização de um modelo desmontável;
- Busca de parcerias com o setor privado para elaboração, implantação e gestão de projetos.

• Renovação do Centro

Localização: Bairro N. Sra. das Dores.

Caracterização: Área densamente ocupada por atividades de diversas naturezas, em especial comércio e serviços, com carência de espaços verdes.

Objetivo: Melhorar a circulação de veículos e de pedestres e a qualidade da paisagem urbana, implementando as intervenções viárias propostas, criando / qualificando espaços públicos, pequenas praças, iluminação e mobiliário específico.

Diretrizes:

- Observação do plano proposto de Intervenções Viárias;
- Redução da aridez através da implantação de vegetação de pequeno e médio porte, onde não for possível a arborização;
- Tratamento das fachadas visando à harmonia do conjunto urbano;
- Padronização de sinalização;
- Busca de parcerias com o setor privado para elaboração, implantação e gestão de projetos.

• Recomposição do Verde Urbano

Localização: Em toda a área urbana, em especial nas zonas residenciais projetadas ou, sempre que possível, nas áreas já consolidadas.

Caracterização: Áreas desocupadas, passíveis de serem adquiridas pelo município e transformadas em praças ou passeios públicos.

Objetivo: Incrementar a área urbana com espaços públicos de lazer, contribuindo para amenizar a falta de vegetação, melhorando a qualidade da paisagem.

Diretrizes:

- respeito às características do solo;
- utilização da vegetação nativa e referências culturais locais;
- implantação de pista de cooper, ciclovias, play-ground e áreas de lazer contemplativos.

NA GESTÃO INSTITUCIONAL

- a) Definir instrumentos e estratégias comuns para efetivo exercício do controle urbano, iniciando com seminários e oficinas intermunicipais específicos sobre o tema para troca de experiências, até a construção de diretrizes e referenciais comuns para a regulação e a prática da fiscalização e controle;
- b) Capacitar a modernizar a gestão municipal nas áreas tributária e financeira, de modo a aumentar a capacidade de arrecadação e a eficiência nos gastos públicos.
- c) Atualizar as bases cartográficas e estruturar o sistema de geoprocessamento municipal;
- d) Realizar capacitação profissional de técnicos municipais, bem como estruturação e disponibilização de sistemas de informação para o planejamento na escala municipal, de forma integrada tanto em termos físicos - por meio de redes.
- e) Informatizar integralmente o sistema de cadastro de loteamentos, com ferramentas de geoprocessamento, constituindo base pública acessível, de modo local e remoto, via Internet, e agilizando o andamento de processos de solicitação de parcelamentos urbanos;
- f) Promover a articulação dos órgãos e instituições atuantes na regulação ambiental, e ampliar a Rede de Monitoramento, favorecendo o controle dos efluentes domiciliares, industriais e hospitalares.

• **Projetos Estratégicos Institucionais**

Os problemas institucionais diagnosticados na Prefeitura de Caruaru sugerem um conjunto de ações estratégicas, abaixo apresentadas na forma de Projetos Institucionais, cuja implementação se faz necessária para a efetiva implantação das ações proposta no Plano Diretor de Caruaru.

• **Sistema de Auditoria Interna**

Objetivo: Este projeto tem como objetivo o desenvolvimento e a implantação de um Sistema de Auditoria Interna para o Plano Diretor. As auditorias são instrumentos importantes em dois níveis:

- Para o acompanhamento e a avaliação da implementação das ações propostas pelo Plano Diretor nas diferentes instituições envolvidas, dentro e fora da Prefeitura;

- Para a avaliação do nível de atingimento dos objetivos do Plano Diretor, através da implementação das ações propostas.

Ações:

- Criação de um Modelo de Auditoria do Plano Diretor
- Treinamento de Auditores Internos
- Realização de Auditorias Internas
- Divulgação dos Resultados das Auditorias

• **Indicadores de Excelência**

Objetivo: Para que seja possível a avaliação da implementação das ações propostas no Plano Diretor, assim como para a avaliação das melhorias efetivamente obtidas com a sua implementação, é fundamental o desenvolvimento e a aplicação de um conjunto de Indicadores de Excelência, que deverão ser associados aos objetivos do Plano Diretor, através das seguintes etapas:

Ações:

- Levantamento de dados relacionados com os objetivos do Plano Diretor
- Criação de um modelo de Indicador de Excelência;
- Treinamento do pessoal para a utilização de Indicadores de Excelência;
- Definição de metas, para cada Secretaria ou órgão, associadas aos objetivos do Plano Diretor;
- Estruturação de um sistema de coleta de dados para a atualização dos Indicadores;
- Implantação de uma metodologia para a realização de Reuniões de Gestão.

• **Padronização**

Objetivo: Com o duplo objetivo de efficientizar a implementação das ações propostas no Plano Diretor, e para facilitar e agilizar as atividades de monitoramento e avaliação dessa implementação, propõe-se o desenvolvimento e aplicação de um Sistema de Padronização das atividades relacionadas com os objetivos do Plano Diretor, através das seguintes etapas:

Ações:

- Definição de um Plano de Padronização para cada Secretaria ou órgão da Administração Municipal;
- Treinamento do pessoal na atividade de padronizar;
- Realização da padronização das principais atividades em cada setor;
- Desenvolvimento de um procedimento de auditoria da atividade de padronização.

• **Planos Diretores Setoriais**

Objetivo: O objetivo desse projeto é coordenar e integrar a formulação e a implementação de Planos Diretores Setoriais pautados pelo Plano Diretor Municipal, nos termos do Estatuto da Cidade. Assim, seria assegurado o desdobramento

coordenado das orientações e proposições do Plano, elevando a qualidade dos resultados e economizando recursos humanos, técnicos e financeiros.

Ações:

- Planejamento integrado da elaboração dos estudos técnicos necessários aos Planos Setoriais;
- Definição de um Calendário integrado de elaboração dos Planos Setoriais;
- Coordenação da elaboração dos Planos Setoriais;
- Divulgação e circulação dos Planos Setoriais integrados.

ANEXO VII

GLOSSÁRIO

Área Edificada ou Construída:

- é a área construída sobre coberta, não se considerando como tal as que estiverem situadas sob beirais, marquises, pórticos ou pérgolas.

Áreas Públicas:

- são áreas de parcelamento destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres de uso público.

Área de Uso Comum:

- é a área edificada ou não, que se destina ao uso comum dos proprietários ou ocupantes de uma gleba ou de uma edificação, constituída de unidades autônomas.

Área Verde

- é toda área de domínio público ou privado, em solo natural onde predomina qualquer forma de vegetação, distribuídas em seus diferentes extratos: Arbóreo, Arbustivo e Herbáceo/Forrageira, nativa ou exótica.

Calçada ou Passeio:

- é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestre e de bicicletas quando este for dotado de ciclofaixa, segregada e em nível diferente à via, dotada quando possível de mobiliário urbano, sinalização e vegetação.

Canteiro Central:

- é o espaço compreendido entre as bordas internas das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente.

Canteiro Lateral:

- é o espaço compreendido entre as bordas externas das pistas expressas e a borda interna da pista coletora objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente.

Comércio Atacadista:

- consiste na atividade comercial de vendas a grosso, que exigem grandes espaços de estocagem e gera tráfego pesado de carga e/ou descarga de mercadorias.

Comércio Varejista:

- consiste na atividade comercial de vendas a varejo, podendo instalar-se em pequenos ou grandes espaços.

Conjunto Habitacional:

- é o agrupamento de habitações isoladas ou acopladas, unifamiliares ou multifamiliares, obedecendo a uma planificação urbanística preestabelecida.

Demarcação:

- é o processo de regularização quanto a forma, dimensões e área, sem alteração da natureza de sua identificação e seu registro imobiliário.

Desmembramento:

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

Divisa do lote:

- é a linha que demarca os limites de um lote ou terreno.

Edificação:

- é uma estrutura física e rígida para abrigar e acomodar pessoas, animais, materiais ou equipamentos.

Edificação Habitacional Unifamiliar:

- é a edificação destinada a habitação de uma única família.

Edificação Habitacional Multifamiliar:

- é a edificação destinada a mais de uma unidade habitacional.

Edificação Mista:

- É uma edificação que abriga mais de um uso ou mais de uma atividade.

Equipamentos Comunitários:

- são espaços destinados a:
 - a) Campos de esportes e “play-grounds” abertos à utilização pública gratuita ou restrita.
 - b) Edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, segurança, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada.

Estrutura Viária Urbana:

- Consiste na rede viária da cidade, organizada hierarquicamente de acordo com a otimização do desempenho da circulação urbana.

Fachada:

- Designação da face de uma edificação.

Faixa de Domínio de Vias:

- é a área que compreende a largura ou caixa da via acrescida da área “non aedificandi”.

Gleba:

- é o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento , sob qualquer forma.

Habite-se:

- documento expedido pelo órgão técnico competente, que autoriza a ocupação de uma obra nova.

Largura de uma Via:

- é a distância entre os alinhamentos de uma via.

Logradouro Público:

- É o espaço livre ,de uso público inalienável, reconhecido pela Municipalidade, e designado por nome próprio destinado ao tráfego de veículo e trânsito de pedestres. Pode ser: avenida,rua, galeria, praça, jardins e outros.

Lote:

- É a menor área resultante de parcelamento, situada à margem de um logradouro público ou particular.

Loteamento:

- É a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Lote Lindeiro:

- São considerados lotes lindeiros a um logradouro público aqueles que são limítrofes com este logradouro.

Meio-Fio:

- Fiada de pedra ou concreto marginal ao logradouro, destinado a servir de separação entre o passeio e a faixa de rolamento.

Mobiliário Urbano:

- é o equipamento urbano, público, destinado ao uso da população, localizado em logradouros públicos e que visem proporcionar um maior nível de conforto, de segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas e policiais, caixas de coletas de correspondência, equipamentos de fisicultura e de lazer, hidrantes, etc.

Paramento:

- alinhamento oficial, existente ou projetado, correspondente à face externas dos muros que definem o limite entre a propriedade privada e a via pública.

Parâmetros Urbanísticos:

- números pelos quais se definem e regulam as condições de implantação das edificações no solo urbano.

Potencial construtivo:

- é a área de construção permitida em um lote.

Profundidade do Lote:

- é a distância média entre a frente e o fundo do lote.

Projeto Urbanístico:

- é o projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante prévia aprovação do Município, considerando, entre outros os seguintes aspectos:
 - a) revitalização do espaço urbano;
 - b) criação de áreas e equipamentos de uso público;
 - c) preservação de edificações e espaços de valor histórico;
 - d) definições de usos;
 - e) definição do sistema de circulação;
 - f) reserva de áreas para alargamento do sistema viário;
 - g) reserva de áreas para estacionamento e terminais de transporte público.

Quadra:

- unidade especial de parcelamento do solo delimitado por logradouro público.

Testada do Lote:

- é a dimensão da face do lote voltada para o logradouro.

Remembramento:

- é a unificação de lotes ou partes de lotes, para construir um novo lote.

Reurbanização:

- é o processo pelo qual uma área urbanizada sofre modificações que substituem, total ou parcialmente, suas primitivas estruturas físicas e urbanísticas.

ANEXO VIII
LISTA DE MAPAS

MAPA 01 – ÁREAS DE PRESERVAÇÃO

MAPA 02 – MACROZONEAMENTO E INTERVENÇÕES
URBANÍSTICAS

MAPA 03 – PERÍMETRO URBANO

MAPA 04 – ZONEAMENTO

MAPA 05 – MACROESTRUTURA E HIERARQUIA VIÁRIA

MAPA 06 – INTERVENÇÕES VIÁRIAS

LEI COMPLEMENTAR Nº. 007, DE 05 DE SETEMBRO DE 2006.

Cria nova zona urbana no município de Caruaru, altera os artigos 50 e 54, da Lei Complementar nº. 005, de 27 de julho de 2004 – que estabelece diretrizes gerais de desenvolvimento, institui o Plano Diretor de Caruaru, cria o Sistema de Planejamento da cidade e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Caruaru, Estado de Pernambuco.
Faço saber que a Câmara Legislativa Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica criada nova Zona Urbana no Município de Caruaru, definida pela Lei Complementar nº. 005, de 27 de julho de 2004, ampliada em 1.825.902,95m².

Parágrafo Único. A área de Zona Urbana de que trata este artigo possui a seguinte descrição perimétrica:

“Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-0, de coordenadas E 824.467,091 m e N 9.113.223,648 m, situado na intersecção das linhas-limítrofes dos Municípios de Caruaru e Toritama na soleira da ponte da BR 104, sobre o Rio Capibaribe, devidamente georeferenciado no sistema geodésico brasileiro utilizando o DATUM horizontal: SAD69, com origem da quilometragem UTM: Equador e Meridiano Central do fuso 39° W.GR., acrescido das constantes 10.000 KM e 500.00 KM respectivamente, donde segue-se com azimute de 93°49’00”, distância de 492,00 m, confrontando-se ao NORTE com o município de Toritama e chega-se ao V-1 de coordenada E 824.958,006 m e N 9.113.190,899 m, donde segue-se com azimute de 137°16’03”, distância de 749,43 m, confrontando-se ao LESTE com a Área Urbana de Caruaru e chega-se ao V-2 de coordenada E 825.466.550 m e N 9.112.640,423 m, donde segue-se com azimute de 184°32’22”, distância de 1.309,10 m, confrontando-se ao LESTE com o Núcleo I da Área Urbana de Caruaru e chega-se ao V-3 de coordenada E 825.362,938 m e N 9.111.335,441 m, donde segue-se com azimute de 260°18’36”, distância de 1.040,56 m, confrontando-se ao SUL com o Núcleo I da Área Urbana de Caruaru e chega-se ao V-4 de coordenada E 824.338,121 m e N 9.111.160,450 m, donde segue-se com azimute de 4°51’19”, distância de 1.570,40 m, confrontando-se ao OESTE com o Núcleo I da Área Urbana de Caruaru e chega-se ao V-5 de coordenada E 824.470,137 m e N 9.112.725,060 m, donde segue-se com azimute de 356°55’03”, distância de 424,11 m, confrontando-se ao OESTE com o Núcleo I da Área Urbana de Caruaru e chega-se ao V-6 de coordenada E 824.447,330 m e N 9.113.148,561

m, donde segue-se com azimute de 6°27'18", distância de 72,29 m, confrontando-se ao OESTE com o Núcleo I da Área Urbana de Caruaru e chega-se ao V-7 de coordenada E 824.455,457 m e N 9.113.220,395 m, donde segue-se com azimute de 74°22'32", distância de 12,08 m, confrontando-se ao OESTE com o Núcleo I da Área Urbana de Caruaru e chega-se ao V-0, ponto inicial da descrição deste perímetro."

Art. 2º. Fica criado o art. 48-A na Lei Complementar nº. 005, de 27 de julho de 2004, com o seguinte texto:

"Art. 48-A. O município de Caruaru divide-se em zona urbana e zona rural.

Parágrafo Único. A área urbana divide-se em dois núcleos:

I – Núcleo I – Perímetro Urbano Principal - Sede

II – Núcleo II – Perímetro Urbano Vila Canaã

Art. 3º. Fica alterado o *caput* do art. 50 da Lei Complementar nº. 005, de 27 de julho de 2004, que passa a vigorar com o seguinte texto:

"Art. 50. Para efeitos do macrozoneamento, o Núcleo I – Perímetro Urbano Principal – Sede, da área urbana divide-se em três macrozonas:

(...)

Art. 4º. O art. 54 da lei Complementar nº. 005, de 27 de julho de 2004, passa a vigorar com o seguinte texto:

"Art. 54. A descrição do Perímetro Urbano e sua definição cartográfica estão explicitadas, respectivamente, no anexo I-A e I-B e nos mapas 3-A e 3-B do anexo VIII desta Lei Complementar.

Parágrafo Único. Os limites das Macrozonas de Consolidação e Estruturação Urbana, de Proteção Ambiental e de Expansão Urbana definem o Perímetro Urbano do Distrito Sede de Caruaru."

Art. 5º. O anexo I da Lei Complementar nº. 005, de 27 de julho de 2004, passará a ser dividido em um Anexo A e um Anexo B, conforme descrição do Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 6º. De acordo com as mudanças inseridas no art. 48-A, o Mapa 03 do Anexo VIII da Lei Complementar nº. 005, de 27 de julho de 2004, fica revogado, passando a vigorar de acordo com os mapas 3-A e 3-B, constantes e conforme o Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 7º. Esta Lei Complementar entra vigor na data de sua publicação.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário.

Caruaru, 05 de setembro de 2006; 185º. Da Independência e 118º. da República.

ANTONIO GERALDO RODRIGUES
Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº. 007, DE 05 DE SETEMBRO DE 2006.

ANEXO I

LEI COMPLEMENTAR Nº. 005, DE 27 DE JULHO DE 2004
ANEXO I-A
DESCRIÇÃO DO NÚCLEO I – PERÍMETRO URBANO PRINCIPAL - SEDE

A descrição do referido Perímetro Urbano se desenvolve em pontos consecutivos de coordenadas UTM, (MAPA 09) abaixo descritos:

PONTO Nº	COORDENADA UTM		COORDENADA GEOGRÁFICA	
	E	N	S	W
01	178501	9081146	8°18'06,65''	35°55'06,22''
02	178532	9081010	8°18'11,08''	35°55'05,24''
03	175078	9080254	8°18'34,84''	35°56'58,20''
04	174627	9080286	8°18'33,69''	35°57'12,91''
05	173751	9080479	8°18'27,20''	35°57'41,47''
06	172915	9078672	8°18'53,24''	35°58'08,96''
07	169837	9079261	8°19'05,85''	35°59'49,55''
08	170269	9080908	8°18'12,40''	35°59'35,04''
09	164187	9079171	8°19'07,37''	36°02'54,04''
10	163178	9081301	8°17'57,86''	36°03'26,44''
11	162321	9082984	8°17'02,92''	36°03'53,99''
12	164054	9082936	8°17'04,91''	36°02'57,43''
13	163936	9084167	8°16'24,85''	36°03'00,98''
14	164677	9086266	8°15'16,78''	36°02'36,27''
15	165592	9086650	8°15'04,52''	36°02'06,30''
16	166650	9088083	8°14'18,19''	36°01'31,41''
17	168150	9088710	8°13'58,17''	36°00'42,30''
18	170857	9088016	8°14'21,40''	35°59'14,10''
19	170839	9089167	8°13'43,96''	35°59'14,41''
20	174693	9089165	8°13'44,96''	35°57'08,61''
21	174692	9088022	8°14'22,13''	35°57'08,92''
22	176006	9087586	8°14'36,62''	35°56'26,13''
23	177293	9086175	8°15'22,82''	35°55'44,45''
24	178406	9084702	8°16'10,99''	35°55'08,47''
25	179400	9084848	8°16'06,47''	35°54'35,98''
26	179593	9083598	8°16'47,17''	35°54'29,98''
27	179510	9081393	8°17'58,86''	35°54'33,22''

LEI COMPLEMENTAR Nº. 005, DE 27 DE JULHO DE 2004.**ANEXO I-B****DESCRIÇÃO DO NÚCLEO II – PERÍMETRO URBANO – VILA CANAÃ**

“Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-0, de coordenadas E 824.467.091 m e N 9.113.223.648 m, situado na intersecção das linhas-limitrofes dos Municípios de Caruaru e Toritama na solteira da ponte da BR 104, sobre o Rio Capibaribe, devidamente georeferenciado no sistema geodésico brasileiro utilizando o DATUM horizontal: SAD69, com origem da quilometragem UTM: Equador e Meridiano Central do fuso 39° W.GR, acrescido das constantes 10.000 KM e 500.00 KM respectivamente, donde segue-se com azimute de 93°49’00”, distância de 492,00m, confrontando-se ao NORTE com o município de Toritama e chega-se ao V-1 de coordenada E 824.958,006 m e N 9.113.190,899 m, donde segue-se com azimute de 137°16’03”, distância de 749,43m, confrontando-se ao LESTE com o Núcleo I da Área Urbana de Caruaru e chega-se ao V-2 de coordenada E 825.466.550 m e N 9.112.640,423 m, donde segue-se com azimute de 184°32’22”, distância de 1.309,10m, confrontando-se ao LESTE com o núcleo I da Área Urbana de Caruaru e chega-se ao V-3 de coordenada E 825.362,938 m e N 9.111.335,441 m, donde segue-se com azimute de 260°18’36”, distância de 1.040,56 m, confrontando-se ao SUL, com o Núcleo I da Área Urbana de Caruaru e chega-se ao V-4 de coordenada E 824.338,121 m e N 9.111.160,450 m, donde segue-se com azimute de 4°51’19”, distância de 1.570,40m, confrontando-se ao OESTE com o Núcleo I da Área Urbana de Caruaru e chega-se ao V-5 de coordenada E 824.470,137 m e N 9.112.725,060 m, donde segue-se com azimute de 356°55’03”, distância de 424,11m, confrontando-se ao OESTE com o Núcleo I da Área Urbana e chega-se ao V-6 de coordenada E 824.447,330 m, e N 9.113.148,561 m, donde segue-se com azimute de 6°27’18”, distância de 72,29m, confrontando-se ao OESTE com o Núcleo I da Área Urbana de Caruaru e chega-se ao V-7 de coordenada E 824.455,457 m e N 9.113.220,395 m, donde segue-se com azimute de 74°22’32”, distância de 12,08m, confrontando-se ao OESTE com o Núcleo I da área Urbana de Caruaru e chega-se ao V-0, ponto inicial da descrição deste perímetro.”

LEI COMPLEMENTAR Nº 007, DE 05 DE SETEMBRO DE 2006

ANEXO II

LEI COMPLEMENTAR Nº. 005, DE 27 DE JULHO DE 2004.

ANEXO VIII

LISTA DE MAPAS

MAPA 01 – ÁREAS DE PRESERVAÇÃO
MAPA 02 – MACROZONEAMENTO E INTERVENÇÕES
URBANÍSTICAS
MAPA 03-A – NÚCLEO 1 PERÍMETRO URBANO PRINCIPAL SEDE
MAPA 03-B – NÚCLEO 2 PERÍMETRO URBANO VILA CANAÃ
MAPA 04 – ZONEAMENTO
MAPA 05 – MACROESTRUTURA E HIERARQUIA VIÁRIA
MAPA 06 – INTERVENÇÕES VIÁRIAS

LEI COMPLEMENTAR Nº. 008, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2006

Amplia a área de expansão urbana do Município – Macrozona 03, prevista no inciso III, do artigo 50 da Lei Complementar nº. 005, de 27 de julho de 2004, modificada pela Lei Complementar nº. 007, de 05 de setembro de 2006, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Caruaru, Estado de Pernambuco.
Faço saber que a Câmara Legislativa Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. A área de expansão urbana do Município – Macrozona 03, prevista no Inciso III do artigo 50 da Lei Complementar nº. 005, de 27 de julho de 2004, fica ampliada em 16,24 Km² (dezesseis vírgula vinte e quatro quilômetros quadrados), conforme descrição abaixo:

“Tendo início no ponto nº. 6 do perímetro urbano da cidade MAPA 9 determinado pelas coordenadas UTM, E – 172915 N – 9078672, defletindo à esquerda segue em direção ao ponto 06 A, no azimute 180º00’00” em uma distância de 2.172,00m, definindo as coordenadas E – 172915 N – 9076500, defletindo à esquerda segue em direção ao ponto 06 B, no Azimute 90º00’00” em uma distância de 2.347,00m, definindo as coordenadas E – 175262 N – 9076500, defletindo à esquerda segue em direção ao ponto 06 C, no azimute 23º59’55”, em uma distância de 2.736,56m, definindo as coordenadas E – 176375 N – 9079000, defletindo à direita segue em direção ao ponto 06 D, no Azimute 77º26’30”, em uma distância de 3.150,37m, definindo as coordenadas E – 179450 N – 9079685, defletindo à esquerda segue em direção ao ponto 27 do “PERÍMETRO URBANO PRINCIPAL- SEDE”, fechando assim o perímetro complementar “MACROZONA – 03 – EXPANSÃO URBANA” no Azimute 2º00’43” em uma distância de 1.709,05m, amarração nas coordenadas E – 179510 N – 9081393, que resultou em área de 16,24 Km²”.

Art. 2º. Os mapas 02, 03-A e 04 do Anexo VIII da Lei Complementar nº. 005, de 27 de julho de 2004, passam a vigorar de acordo com os Mapas constantes do Anexo Único desta Lei Complementar.

Art. 3º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caruaru, 13 de novembro de 2006, 185º da Independência e 118º. Da República.

ANTONIO GERALDO RODRIGUES
Prefeito