

NOVO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CHAVAL-CE

**LEI MUNICIPAL Nº599/2024, DE 06
DE DEZEMBRO DE 2024, DO PLANO
DIRETOR URBANÍSTICO PARA O
MUNICÍPIO DE CHAVAL**

DEZEMBRO, 2024



certare
engenharias e arquitetura



Grupo
certare



Prefeitura Municipal
CHAVAL

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL DE Nº 599/2024, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2024.

**“APROVA O NOVO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO
PARA O MUNICÍPIO DE CHAVAL – CE, E OUTRAS
PROVIDÊNCIAS RELACIONADAS”.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CHAVAL, ESTADO DO CEARÁ, SR. SEBASTIÃO SOTERO VERAS, no uso competente de suas atribuições legais, por previsões na LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO etc, a Câmara Municipal de Chaval **APROVOU** e eu **SANCIONO** e **PROMULGO** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Fica aprovado, nos termos da presente Minuta de Lei, o Plano Diretor Urbanístico do Município de Chaval, que abrange a totalidade de seu território, sob as diretrizes da Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e a Lei Orgânica do Município de Chaval vigente.

Art. 2º O Plano Diretor Urbanístico do Município de Chaval é o dispositivo legal que se responsabiliza pela Política de Desenvolvimento de Gestão Territorial e o processo de planejamento urbano e rural do Município.

§1º A Política de Desenvolvimento de Gestão Territorial é um conjunto de políticas públicas municipais que legislam sobre o ordenamento territorial no que diz respeito a parcelamento, uso e ocupação do solo e diretrizes gerais de habitação, regularização fundiária,

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL - CEARÁ

Tel. (88) 3625-1330.
Rua Ten. Manoel Olímpio, s/n, Centro de Chaval - CE.
CEP: 62420-000.
CNPJ: 07.146.301/0001-77

CÂMARA MUNICIPAL DE CHAVAL

RECEBIDO EM 09/12/2024

11:54h


PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

saneamento básico, mobilidade e proteção do patrimônio, meio ambiente e paisagem cultural na área urbana e rural de Chaval.

§2º O Plano Diretor Urbanístico do Município é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e institui objetivos e diretrizes das políticas de desenvolvimento e ordenamento territorial, tais como instrumentos urbanísticos, diretrizes para o parcelamento e uso e ocupação do solo a fim de garantir o desenvolvimento pleno das funções sociais da cidade.

§3º O Plano Diretor Urbanístico do Município estabelece a estrutura do sistema de gestão participativa visando assegurar o cumprimento pleno da função social da propriedade urbana, tanto privada como pública.

Art. 3º O Plano Diretor Urbanístico do Município de Chaval deverá ser revisto a cada 10 (dez) anos.

CAPÍTULO II

PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 4º São princípios fundamentais norteadores para a elaboração do Plano Diretor Urbanístico do Município de Chaval:

- I. função social da cidade;
- II. função social da propriedade;
- III. direito à cidade para todos, na zona urbana e rural, compreendendo o direito à terra, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à cultura;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- IV. desenvolvimento sustentável;
- V. justiça social;
- VI. preservação ambiental;
- VII. universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VIII. gestão democrática e participativa;
- IX. fortalecimento do setor público e das suas funções de planejamento e fiscalização;
- X. desenvolvimento pleno do território em área urbana e rural.

Art. 5º A função social da cidade tem como definição o direito de acesso de todo cidadão às condições básicas de vida. A propriedade, por sua vez, cumpre sua função social quando respeita a função social da cidade, observando as diretrizes contidas neste Plano Diretor Urbanístico e estando em consonância com:

- I. a capacidade da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- II. o combate à ociosidade, à subutilização ou a não utilização de imóveis, edifícios, terrenos e glebas;
- III. a preservação da qualidade do meio ambiente e a preservação do patrimônio cultural urbano e rural;
- IV. as necessidades dos cidadãos no que diz respeito à implantação de equipamentos sociais e áreas verdes;
- V. a segurança, bem-estar e saúde de seus usuários.

Art. 6º São objetivos gerais da Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial de Chaval:

- I. garantir a qualidade de vida e o bem-estar da população;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- II. promover o desenvolvimento do Município de maneira inclusiva, protegendo as áreas de preservação e relevância ao meio ambiente e patrimônio natural e histórico;
- III. preservar as áreas de proteção dos mananciais, os corpos d'água e as áreas verdes significativas e assegurar o uso sustentável do meio ambiente, em benefício às gerações presente e futura;
- IV. assegurar o acesso à terra e o direito à moradia;
- V. promover o desenvolvimento econômico e a geração de novos empregos;
- VI. reestruturar e reordenar o sistema viário, priorizando o transporte público e os modais acessíveis a comunidade;
- VII. distribuir os equipamentos urbanos de modo a garantir um amplo atendimento pela população do Município.

Art. 7º Os objetivos da Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial serão alcançados através das seguintes diretrizes:

- I. indução da ocupação da cidade nas áreas onde há maior concentração de infraestrutura e equipamentos urbanos, promovendo a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à capacidade, existente ou prevista, da infraestrutura, da mobilidade e do atendimento à rede pública de serviços;
- II. combate ao uso especulativo da terra e imóveis urbanos, que resulte na sua subutilização ou não utilização, assegurando o cumprimento da função social da propriedade;
- III. compatibilização entre o desenvolvimento econômico, urbano e rural e a sustentabilidade ambiental e social e do patrimônio cultural;
- IV. proteção ao meio ambiente e ao patrimônio cultural em todas as suas vertentes;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- V. fomento à inclusão socioterritorial, inibindo a formação de ocupações segregadas e evitando que a população de baixa renda seja excluída dos benefícios gerados pelo desenvolvimento urbano;
- VI. estabelecimento de metas, ações e formas de financiamento para o desenvolvimento urbano e gestão territorial no curto, médio e longo prazos;
- VII. instituição, regulamentação e aplicação de instrumentos jurídicos e urbanísticos;
- VIII. integração e articulação das políticas setoriais no território;
- IX. universalização do acesso ao saneamento básico e garantia do direito à habitação digna;
- X. priorização dos meios de transporte não motorizados;
- XI. garantia de acessibilidade para as pessoas com deficiência e locomoção reduzida em todos os espaços de uso público;
- XII. reconhecimento dos núcleos urbanos informais já consolidados, buscando sua regularização urbanística, jurídica e ambiental de forma sustentável;
- XIII. reconhecimento de áreas ambientalmente frágeis ou que representem algum risco a ocupação e buscar a mitigação dos problemas decorrentes dessa natureza de forma sustentável;
- XIV. criação de instrumentos de gestão democrática e controle social, ampliando o acesso à informação e à participação da população no planejamento urbano;
- XV. orientação e controle do processo de ocupação do solo, por meio de monitoramento e fiscalização.

CAPÍTULO III

POLÍTICAS SETORIAIS

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 8º A Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial, através de seus princípios, objetivos e diretrizes, define as Políticas Setoriais que geram efeito sobre o território do Município de Chaval em sua totalidade, a saber:

- I. Política de Meio Ambiente;
- II. Política de Turismo e Desenvolvimento Econômico;
- III. Política de Proteção ao Patrimônio Cultural.

§1º As Políticas Setoriais se fundamentarão nas diretrizes das suas respectivas políticas nacionais, estaduais e municipais.

§2º As Políticas Setoriais e seus objetivos e diretrizes específicos relacionam-se ao Macrozoneamento e Zoneamento estabelecidos nesta Minuta de Lei.

SEÇÃO I

DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 9º A Política de Meio Ambiente referente ao Município de Chaval tem como diretrizes:

- I. a definição de áreas de preservação e recuperação da paisagem natural;
- II. implantação e regulação de usos e atividades produtivas compatíveis com o desenvolvimento sustentável;
- III. redução das vulnerabilidades socioambientais;
- IV. redução dos níveis de poluição; e
- V. estímulo à educação ambiental.

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 10 São temáticas das ações estratégicas da Política do Meio Ambiente do Município de Chaval:

- I. regulação do uso e ocupação do solo;
- II. definição dos usos em consonância com a preservação e conservação da biodiversidade;
- III. controle e manutenção da qualidade ambiental;
- IV. definição de áreas verdes;
- V. monitoramento de recursos hídricos; e
- VI. educação ambiental.

Art. 11 Da Regulação do Uso e Ocupação do solo:

§1º A regulação do uso e ocupação do solo no município de Chaval, em termos de políticas de meio ambiente, tem como objetivo definir a utilização potencial do solo urbano para a preservação, a conservação e a recuperação ambiental.

§2º São ações estratégicas para a regulação do uso e ocupação do solo no âmbito da política de meio ambiente:

- I. incentivo à participação da população no planejamento, acompanhamento e gestão da política ambiental municipal;
- II. estabelecimento de diretrizes de preservação e requalificação estáveis e democráticas que conciliem o uso sustentável e a conservação ambiental;
- III. preservação dos atributos naturais, arqueológicos e paleontológicos do município;
- IV. estímulo a atividades que incrementem o potencial ambiental, arqueológico e paleontológico, como o ecoturismo e o estudo científico; e

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

V. conciliação do desenvolvimento econômico, social, cultural, étnico e dos saberes tradicionais com a preservação e conservação dos sistemas socioambientais, através de políticas públicas de desenvolvimento sustentável para o município.

§3º Outras ações para a política do meio ambiente na regulação do uso e ocupação do solo são:

I. incentivar o reflorestamento das áreas ambientalmente frágeis com espécies nativas e/ou compatíveis com o revestimento vegetal primário;

II. promover o uso sustentável e ordenado nas áreas de relevância ambiental para a manutenção dos sistemas ambientais;

III. promover ações conjuntas entre os órgãos ambientais e os de vigilância sanitária e ambiental;

IV. realizar inventários das fontes de poluição, de contaminantes e de seus níveis de risco nos diferentes sistemas ambientais e nos recursos hídricos que drenam o município de Chaval, assim como traçar ações que busquem mitigar os efeitos nocivos dessas fontes de poluição no ambiente natural;

V. garantir a proteção de aglomerações permanentes, sendo elas escolas, hospitais, clínicas médicas, devendo haver raio de no mínimo 100m, na Zona Urbana, entre empreendimentos caracterizados como tais e qualquer atividade potencialmente ou efetivamente poluidora, a exemplo de postos de combustível. Conforme RESOLUÇÃO CONAMA nº 273, de 29 de novembro de 2000, devem ser realizados estudos de caracterização no entorno do empreendimento para identificar os pontos de interesse.

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 12 Da definição dos usos em consonância com a preservação e conservação da biodiversidade:

§1º Uma estratégia legal reconhecida em todo o território nacional para definição de áreas de proteção e preservação em espaços territoriais com características ambientais relevantes é a criação de Unidades de Conservação, componentes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), instituído pela Lei Federal nº 9.985/2000. As Unidades de Conservação parte do SNUC dividem-se em categorias, de acordo com suas características. Cada uma destas categorias possui um regime de usos específico, estabelecido na referida Lei. Ressalta-se ainda que para cada Unidade de Conservação criada, deverá ser elaborado um Plano de Manejo, em até cinco anos a partir da data de criação da respectiva Unidade.

§2º São ações estratégicas para a definição dos usos em consonância com a preservação e conservação da biodiversidade:

- I. em áreas ambientalmente vulneráveis, criar unidades de conservação, se assim se julgar pertinente, sob o ponto de vista técnico;
- II. elaborar programas de recuperação das áreas degradadas e a recomposição da vegetação nativa de Chaval;
- III. desenvolver parques lineares nas Faixas Marginais de Proteção dos principais rios e riachos que drenam o Município, especialmente aqueles situados nas proximidades ou no interior do perímetro urbano; e
- IV. inventariar as práticas das populações tradicionais de manejo do solo que sejam relevantes para a proteção e uso sustentável da biodiversidade.

§3º Muito da relevância da região de Chaval deve-se à proximidade a exemplares do patrimônio público municipal ambiental, como a Área de proteção do Desta do Parnaíba, a

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Área de Proteção Ambiental da Serra da Ibiapaba, os estuários dos Rios Timonha e Ubatuba, os Monólitos, os sítios Arqueológicos, por exemplo, compostos por elementos diversos da geodiversidade e da biodiversidade. Estes elementos podem ser identificados como:

I. elementos da geodiversidade:

- a) rochas e formações rochosas;
- b) solos e formações geológicas;
- c) cavernas e formações subterrâneas;
- d) minerais, como a caulinita e a argila;
- e) relevos, como os tabuleiros;
- f) recursos hídricos, como açudes e nascentes;
- g) fósseis; e
- h) sítios arqueológicos.

II. elementos da biodiversidade:

a) espécies da fauna e flora que demonstram uma adaptação do bioma caatinga às condições diversas da geologia na região.

§4º Para esses elementos, objetiva-se:

- I. o seu mapeamento, seguido do estabelecimento das áreas de uso restrito, além da proteção das manchas de vegetação nativa e fauna;
- II. a proteção dos recursos hídricos;
- III. a melhoria da qualidade de vida da população residente, mediante a orientação e disciplina das atividades econômicas locais;
- IV. o fomento e o incentivo ao ecoturismo sustentável e à educação ambiental;
- V. a preservação das culturas e tradições locais.

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 13 Do controle e manutenção da qualidade ambiental:

§1º O controle e manutenção da qualidade ambiental visam o fortalecimento e a colaboração com o sistema de licenciamento de atividades poluidoras, de atividades de recuperação, monitoramento e fiscalização de áreas degradadas e da adoção de mecanismos de incentivo à certificação ambiental.

§2º São ações estratégicas para o controle e manutenção da qualidade ambiental:

- I. definir uma política municipal para o controle e licenciamento das poluições do solo, hídrica, atmosférica, visual e sonora;
- II. ampliar a capacidade de pessoal, operacional, instrumental e técnica do setor de fiscalização e monitoramento ambiental, tornando-a compatível com a área e população do município;
- III. divulgar a sistemática de desenvolvimento limpo e seus mecanismos, estimulando a certificação pertinente;
- IV. promover ações para a redução dos níveis de emissão de poluentes e ruídos e produzidos pelos veículos automotores.

Art. 14 Da definição das áreas verdes:

§1º Integram o sistema de áreas verdes os espaços ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à criação ou à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de lazer, recreação e à proteção ou ornamentação de obras viárias.

§2º São ações estratégicas para o sistema de áreas verdes:

- I. promover o adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana e a manutenção do conforto ambiental do Município;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAI
GABINETE DO PREFEITO

- II. a gestão compartilhada com sociedade civil e iniciativa privada das áreas verdes públicas significativas;
- III. manutenção e ampliação da arborização das vias públicas, através, primeiramente, da requalificação urbana de acordo com a hierarquização viária;
- IV. preservação de áreas verdes localizadas às margens dos recursos hídricos situados na zona urbana de Chaval;
- V. prever a possibilidade de criação de um parque linear no entorno das vias paisagísticas;
- VI. recuperação de áreas verdes degradadas, de fundamental importância paisagístico-ambiental, especialmente daquelas localizadas no entorno dos recursos hídricos;
- VII. disciplinar os usos nas praças de maneira a fomentar atividades culturais, esportivas e produtivas, compatibilizando-as ao caráter público desses espaços; e
- VIII. implantar programas de arborização nas proximidades de escolas públicas, postos de saúde, creches, hospitais e equipamentos de lazer municipais.

§3º Mencionado nas ações estratégicas previamente listadas, deve integrar o sistema de áreas verdes principalmente as praças existentes na Rua José Romão Rios, o Porto Mosquito, a Praça José Landri da Silva, praça da Prefeitura Municipal de Chaval, a Rua Cel. José Porfírio, a praça do mercado, praça monsenhor José Carneiro e os afluentes dos rios Timonha e Ubatuba. A delimitação dos possíveis parques nos afluentes dos rios, se baseia nas dimensões da Faixa Marginal de Proteção de rios e riachos, definidas pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que institui o Código Florestal.

Art. 15 Do monitoramento dos recursos hídricos:

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

§1º O monitoramento dos recursos hídricos tem como objetivo a proteção, a recuperação, a revitalização e a utilização de instrumentos de gestão, a fim de aumentar, em qualidade e quantidade, a disponibilidade dos recursos, de forma integrada. A finalidade maior desse monitoramento, no caso específico de Chaval, é a mitigação da fragilidade ambiental da região, no que concerne à preservação dos recursos hídricos, decorrente da ocupação não planejada, degradação, e a poluição.

§2º São ações estratégicas do monitoramento dos recursos hídricos:

- I. conservar os recursos hídricos superficiais e subterrâneos visando ao aumento da sua disponibilidade;
- II. desenvolver ações capazes de prevenir a escassez e a diminuição da qualidade da água nos mananciais;
- III. recuperar, revitalizar e preservar, de forma integrada, a bacia hidrográfica e os cursos d'água que drenam o Município;
- IV. desenvolver indicadores de avaliação da qualidade e da escassez dos recursos hídricos existentes;
- V. classificar os corpos d'água, especificando-se a qualidade do recurso hídrico e dos ecossistemas associados;
- VI. difundir políticas sustentáveis de conservação, uso e reuso de água;
- VII. zelar pela preservação e conservação dos recursos hídricos, promovendo programas de fiscalização, recuperação e monitoramentos dos recursos hídricos situados no Município;
- VIII. criar programas de incentivo à captação de águas pluviais, formulando e implementando políticas para o seu devido reaproveitamento, conservação, armazenamento e tratamento;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAI
GABINETE DO PREFEITO

IX. proteger os mananciais naturais de Chaval, garantindo distância mínima de 100m (cem metros) para a construção de postos de combustíveis ou empreendimentos que visem a produzir qualquer tipo de agentes poluidores químicos próximos a estes mananciais;

X. a construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento ambiental. – Conforme Lei Ambiental Nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.

Art. 16 Da educação ambiental:

§1º A educação ambiental objetiva a execução de atividades de formação que levem a sociedade a proteger, preservar, conservar e conhecer o meio ambiente, suas interações culturais, sociais e ambientais, assim como implicações da degradação e dos desperdícios, para a utilização dos recursos naturais de modo adequado, garantindo ações permanentes para o desenvolvimento de uma compreensão integrada do meio ambiente.

§2º São ações estratégicas para a educação ambiental:

- I. estabelecer a integração da educação ambiental com outras iniciativas nas redes de educação formal, como a capacitação de professores capazes de implementar projetos dos sistemas de ensino público e privado;
- II. garantir uma política de incentivo à pesquisa voltada aos conhecimentos populares e à produção de material instrutivo no que tange à educação ambiental;
- III. elaborar e implementar um programa municipal de educação ambiental;
- IV. implementar mecanismos de divulgação das questões relacionadas ao meio ambiente pelos meios de comunicação de massa e comunitários;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- V. apoiar os programas de educação ambiental para a formação de consumidores conscientes, assim como apoiar os movimentos sociais organizados, articulando-os com a rede de economia solidária e outras instituições; e
- VI. implementar uma rede de educadores socioambientais, formada por moradores das comunidades a serem beneficiadas pelas ações socioeducativas.

SEÇÃO II

DA POLÍTICA DE TURISMO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 17 A política municipal de turismo objetiva a valorização do patrimônio turístico ambiental, material e imaterial de Chaval, no sentido de fomentar o desenvolvimento sustentável comunitário, respeitando as múltiplas inter-relações de importância social, econômica, cultural e ambiental envolvidas neste processo, de maneira a estabelecer um equilíbrio adequado entre esses aspectos. A política municipal de turismo deve estar alicerçada nas garantias de sustentabilidade e qualidade de vida para a população e seus visitantes. Já as definições de políticas de desenvolvimento econômico têm como objetivo fundamental fortalecer as atividades produtivas que já se consolidaram ou estão em processo de consolidação no município de Chaval, de modo a favorecer a autonomia do município no que tange às atividades geradoras de emprego e renda.

§1º São diretrizes da política de turismo e desenvolvimento econômico do Município de Chaval:

- I. respeito às tradições locais e às diversidades socioculturais;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- II. promoção e formatação de produtos e serviços turísticos, com base local, fazendo uso das tradições locais de modo que a atividade contribua para a inclusão socioeconômica;
- III. formação e capacitação de grupos locais para o desenvolvimento turístico de Chaval;
- IV. criação de uma infraestrutura de turismo, conservando e valorizando as potencialidades turísticas, ambientais e culturais, com o respeito à diversidade sociocultural;
- V. incentivo ao turismo através da promoção da cultura local, do lazer e do esporte, numa perspectiva que valorize a memória, as identidades e a cultura rural;
- VI. implementação de políticas de turismo socialmente inclusivas, vinculadas à geração de emprego, trabalho e renda, fortalecendo os elos da cadeia produtiva turística;
- VII. definição e implementação de formas de planejamento e gestão contínuas e participativas de turismo no Município;
- VIII. fortalecimento da divulgação de Chaval associada à rota das emoções e como região com potencial para o ecoturismo e turismo comunitário;
- IX. incorporação das potencialidades de produção artesanal pelos grupos rurais e promoção da capacitação necessária para a produção, comercialização e empreendedorismo;
- X. fortalecimento institucional do órgão municipal competente ao setor;
- XI. estímulo a ações voltadas para o segmento de pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida no tocante à capacitação de mão-de-obra voltada para o turismo, à adequação do produto para o receptivo e à captação de fluxos;
- XII. consolidação de Chaval como localidade autossuficiente no que tange a atividades de comércio, serviços e desenvolvimento sustentável na região; e

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

XIII. estímulo às atividades produtivas, segundo os princípios da desconcentração e descentralização, de modo a favorecer o desenvolvimento de atividades geradoras de trabalho e renda na zona urbana e rural.

§2º São ações estratégicas da política de turismo e desenvolvimento econômico:

- I. implementar equipamentos de cunho cultural, com estruturas física para abrigar atividades voltadas para a exposição, preservação e armazenamento do acervo, educação ambiental, histórico e cultural e polo de atração turística;
- II. criar rotas de turismo comunitário em Chaval incorporando os equipamentos culturais existentes;
- III. priorizar o uso sustentável do espaço turístico, seguindo os princípios da descentralização, com a diversificação dos polos de turismo distribuídos ao longo da rota, no sentido de favorecer o desenvolvimento de atividades turísticas geradoras de trabalho e renda em todo o território de Chaval;
- IV. estabelecer estruturas físicas para capacitação de recursos humanos e desempenho de atividades turísticas e educativas;
- V. estabelecer infraestrutura para recepção de visitantes;
- VI. estimular a criação de cooperativas populares para exploração de atividades turísticas;
- VII. realizar ações que estimulem o crescimento do fluxo turístico, apoiando e fortalecendo mecanismos de captação e realização de eventos em todas as épocas do ano, evitando a sazonalidade e a ociosidade dos equipamentos voltados para o desempenho das atividades turísticas;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- VIII. implantar programa de educação profissional continuada, abrangendo as áreas econômicas mais relevantes para o município como comércio, serviços, turismo, cultura e indústria;
- IX. estimular a produção e distribuição de bens e serviço culturais como fator de desenvolvimento local, em especial do artesanato como produto a ser comercializado;
- X. desenvolver programas de incentivo à geração de trabalho e renda locais, a partir das potencialidades econômicas e culturais e ambientais das localidades rurais e bairros da área urbana, priorizando as áreas habitadas por populações de baixa renda;
- XI. criar mecanismos de escoamento da produção familiar e dos pequenos empreendedores para a zona urbana e outros municípios vizinhos;
- XII. criar um programa de incentivo às experiências de trabalho comunitário com base no cooperativismo e associativismo;
- XIII. estimular o fortalecimento econômico da área central de Chaval, com apoio a atividades culturais e criação de polos de atração turística;

§3º É importante destacar que o principal potencial turístico de Chaval, capaz de ser explorado a médio e longo prazo, encontra-se ligado ao ecoturismo existente nos monólitos, sítios arqueológicos e estuário dos rios Timonha e Ubatuba. Esses atrativos, por serem localizados dentro de zonas de preservação ambiental e possuírem, muitas vezes, difícil acesso, são destacados como potencialidades turísticas, devendo ter foco no desenvolvimento sustentável e responsável.

SEÇÃO III

DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 18 São diretrizes da política de proteção ao patrimônio cultural do Município de Chaval:

- I. promoção da preservação, conservação e/ou restauração dos bens que constituem o patrimônio histórico, paisagístico, artístico, arqueológico e paleontológico do Município;
- II. conciliação do desenvolvimento econômico das áreas de interesse histórico à premissa da preservação do patrimônio cultural;
- III. preservação da identidade dos bairros, especialmente na área central, que apresentem características históricas, sociais e culturais;
- IV. garantia de democratização do acesso aos bens de que trata este capítulo;
- V. estímulo à educação patrimonial;
- VI. estímulo e valorização da diversidade cultural existente em Chaval;
- VII. adoção de medidas de fiscalização preventiva, bem como de monitoramento, do patrimônio cultural do Município;
- VIII. promoção de ações articuladas entre as três esferas administrativas (Município, Estado e União) a fim de proteger o patrimônio cultural do Município.

Art. 19 São temáticas das ações estratégicas da política de proteção ao patrimônio cultural do Município de Chaval:

- I. controle e fiscalização preventiva;
- II. educação patrimonial e realização de pesquisas.

Art. 20 Do controle e da fiscalização preventiva:

§1º O controle e a fiscalização preventiva têm como objetivo assegurar a manutenção do estado físico dos bens materiais, bem como a continuidade do patrimônio imaterial.

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAI
GABINETE DO PREFEITO

§2º São ações estratégicas do controle e da fiscalização preventiva:

- I. assegurar a criação e atualização contínua do inventário dos bens de interesse cultural;
- II. realizar inspeções e vistorias periódicas nos edifícios, monumentos e quaisquer outros tipos de bens com importância cultural;
- III. garantir a participação da comunidade na política cultural do município;
- IV. capacitar o corpo técnico municipal para lidar com as questões inerentes ao patrimônio cultural; e
- V. articular as três esferas administrativas (Município, Estado e União) para garantir a manutenção e a execução de obras de melhorias nos bens patrimoniais.

Art.21 Da política de acesso à informação:

§1º O acesso à informação e aos dados é resguardado pela Lei Geral de Acesso à Informação, Lei nº 12.527. A política de acesso à informação tem o objetivo de aproximar a população aos Dados e Informações oriundas do poder público.

§2º São diretrizes da Política de acesso à informação:

- I. promoção de dados interativos a fim de dinamizar o acesso à informação;
- II. organização dos dados das mais variadas esferas que sejam de bem comum;
- III. preservação da identidade das pessoas que busquem acesso a estes dados;
- IV. garantia de democratização do acesso à informação; e
- V. criação de Leis que permitam a elaboração de uma plataforma digital de dados.

CAPÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 22 O Macrozoneamento Territorial do Município de Chaval pode ser dividido em:

- I. Zoneamento Rural;
- II. Zoneamento Urbano.
- III.

Parágrafo único. As subdivisões dos zoneamentos rural e urbano foram elaboradas com base na observação dos critérios listados a seguir:

- I. os sistemas ambientais que constituem a rede hídrica e os biomas;
- II. as características morfológicas e tipológicas do ambiente construído;
- III. os sistemas de saneamento ambiental;
- IV. o sistema viário;
- V. as áreas de comércio, serviços e indústria;
- VI. a infraestrutura urbana e os equipamentos públicos;
- VII. as áreas destinadas à habitação;
- VIII. as áreas públicas, verdes e de lazer.

SEÇÃO I

ZONEAMENTO RURAL

Art. 23 A macrozona rural é formada por ecossistemas de interesse ambiental, assim como áreas determinadas à proteção, preservação, recuperação e ao desenvolvimento de usos e atividades sustentáveis e equilibrados.

Parágrafo único. São objetivos da Macrozona Rural (MR):

- I. Promover a proteção dos sistemas ambientais existentes;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- II. Recuperar os sistemas ambientais degradados ou em processo de degradação;
- III. Disciplinar os usos, ocupação e desenvolvimento de atividades produtivas, controlar a ação de atividades incompatíveis com conservação dos elementos naturais e atributos ambientais relevantes para a paisagem natural local;
- IV. Garantir a preservação dos sítios naturais, arqueológicos e paleontológicos existentes;
e
- V. Promover uma qualidade ambiental, calcada no equilíbrio entre preservação ambiental e desenvolvimento social da população.

Art. 24 A macrozona rural subdivide-se nas seguintes zonas:

- I. Zona de Preservação Ambiental 1 (ZPA 1);
- II. Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2); e
- III. Zona Rural de Desenvolvimento Sustentável (ZRDS);

Parágrafo único. A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) destina-se à preservação dos sistemas ambientais e dos recursos naturais e, portanto, são áreas *non aedificandi*. Está subdividida em duas zonas:

- I. ZPA 1 – Destinada a à preservação dos cursos d’água naturais perenes e intermitentes, dos lagos e lagoas naturais, dos reservatórios artificiais decorrentes de barramento/represamento de cursos d’água naturais e de suas respectivas faixas marginais de proteção (FMP);
- II. ZPA 2 – Afloramentos rochosos e/ou outras áreas de preservação ambiental que vierem a ser definidas no município.

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 25 Ratifica-se que não será permitido o parcelamento do solo nas Zona de Preservação Ambiental.

Art. 26 A Zona de Preservação Ambiental 1 (ZPA 1) reúne porções do território municipal que se destinam à preservação dos cursos d'água naturais perenes e intermitentes, dos lagos e lagoas naturais, dos reservatórios artificiais decorrentes de barramento/represamento de cursos d'água naturais e de suas respectivas faixas marginais de proteção (FMP). Salienta-se que este zoneamento está em conformidade com o determinado pela Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal, que delimita as Áreas de Preservação Permanente.

§1º As áreas delimitadas como FMP obedecem às diretrizes que são apontadas pelo Código Florestal, descritas abaixo:

- I. monitoramento das dimensões dos recursos hídricos baseados em períodos de cheias;
- II. delimitação de uma faixa marginal de 30 metros referentes as margens de lagos, lagoas e açudes;
- III. delimitação da faixa marginal de 30 metros em rios cujas dimensões não ultrapassem os 10 (dez) metros de largura nos períodos de cheia;
- IV. delimitação da faixa marginal de 50 metros em rios cujas dimensões ultrapassem 10 (dez) metros de largura nos períodos de cheia.

§2º São objetivos da Zona de Preservação Ambiental 1 (ZPA1):

- I. preservar os sistemas ambientais existentes;
- II. promover a utilização indireta desses sistemas;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- III. reestabelecer a relação harmônica entre população e paisagem natural;
- IV. permitir a realização de estudos e pesquisas científicas;
- V. incentivar a criação de Sistemas de Espaços Livres;
- VI. garantir as condições necessárias para a existência e a reprodução das espécies que compõem a fauna e a flora locais;
- VII. desenvolver atividades de educação e conscientização ambiental.

Art. 27 A Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2) é a porção do território municipal que abrange os afloramentos rochosos e/ou outras áreas de preservação ambiental que vierem a ser definidas no município.

§1º São objetivos da Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2):

- I. preservar os sistemas ambientais existentes;
- II. promover a utilização indireta desses sistemas;
- III. incentivar a realização do turismo ecológico;
- IV. preservar os sítios naturais, arqueológicos e paleontológicos existentes;
- V. permitir a realização de estudos e pesquisas científicas;
- VI. proteger ambientes naturais que garantam as condições necessárias para a existência e a reprodução das espécies que compõem a fauna e a flora local, residente ou migratória; e
- VII. desenvolver atividades de educação e conscientização ambiental.

Art. 28 A Zona Rural de Desenvolvimento Sustentável (ZRDS) consiste na porção majoritária do território municipal. O objetivo desta zona é incentivar o uso equilibrado e consciente dos recursos naturais e socioeconômicos presentes nessa região, conciliando o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental e o bem-estar das comunidades

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

rurais, assegurando a sustentabilidade a longo prazo. Essa zona é caracterizada por apresentar diretrizes específicas que buscam harmonizar as atividades humanas com a conservação dos ecossistemas, a proteção dos recursos hídricos, a manutenção da biodiversidade e a melhoria da qualidade de vida das populações rurais. Ela se destaca por englobar, ainda, áreas que possuem um potencial tanto para a produção agrícola, agropecuária e agroindustrial quanto para a promoção de práticas sustentáveis e ações de conservação. Isso implica a adoção de práticas agrícolas e pecuárias que minimizem os impactos ambientais negativos, como o desmatamento, a erosão do solo e a contaminação de águas. Além disso, incentiva-se a diversificação de atividades econômicas, como o ecoturismo, a produção de alimentos orgânicos e a agricultura de base agroecológica.

§1º São objetivos da Zona Rural de Desenvolvimento Sustentável (ZRDS):

- I. incentivar a adoção de práticas agrícolas e agropecuárias de baixo impacto;
- II. controlar os processos de uso e ocupação do solo, permitindo construções de baixa densidade;
- III. estimular a diversificação das atividades econômicas rurais, incluindo alternativas como o ecoturismo, a agroindústria, a produção de produtos orgânicos e a agricultura de base agroecológica;
- IV. reestabelecer a relação harmônica entre população e paisagem natural, priorizando o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico, social e ambiental;
- V. criar oportunidades de geração de renda para os moradores rurais, por meio da valorização dos recursos naturais, do desenvolvimento de produtos sustentáveis e do fortalecimento das cadeias produtivas locais; e

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- VI. garantir as condições necessárias para a existência e a criação de um ambiente rural que seja economicamente viável, ecologicamente equilibrado e socialmente justo.

SEÇÃO II

ZONEAMENTO URBANO

Art. 29 A zona urbana é delimitada pelo perímetro urbano do município de Chaval e subdivide-se, por sua vez, nas seguintes zonas.

Art. 30 O Macrozoneamento Urbano subdivide-se em:

- I. Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
- II. Zona de Recuperação Ambiental (ZRA);
- III. Zona de Ocupação Restrita (ZOR);
- IV. Zona de Ocupação Moderada (ZOM);
- V. Zona de Ocupação Prioritária (ZOP);

§1º Além das 05 zonas supracitadas, o zoneamento urbano compreende também as Zonas Especiais. Estas são áreas específicas do território, que exigem tratamento diferenciado. Os parâmetros relativos a essas zonas devem ser definidos em legislação específica. Até o momento de aprovação desta legislação, os parâmetros adotados serão os do zoneamento.

§2º As Zonas Especiais (ZEs) são as seguintes:

- I. Zonas Especial de Interesse Social (ZEIS);
- II. Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT);
- III. Zona Especial de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIP).

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 31 A Zona de Preservação Ambiental consiste em porções do território municipal que se destinam à preservação dos cursos d'água naturais perenes e intermitentes, dos lagos e lagoas naturais, dos reservatórios artificiais decorrentes de barramento/ represamento de cursos d'água naturais e de suas respectivas faixas marginais de proteção (FMP). Salienta-se que este zoneamento está em conformidade com o determinado pela Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal, que delimita as Áreas de Preservação Permanente.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Preservação Ambiental¹ (ZPA1):

- I - Preservar os sistemas ambientais existentes;
- II - Promover a utilização indireta desses sistemas;
- III - Reestabelecer a relação harmônica entre população e paisagem natural;
- IV - Permitir a realização de estudos e pesquisas científicas;
- V - Incentivar a criação de Sistemas de Espaços Livres;
- VI - Garantir as condições necessárias para a existência e a reprodução das espécies que compõem a fauna e a flora locais;
- VII - Desenvolver atividades de educação e conscientização ambiental.

Art. 32 A Zona de Recuperação Ambiental consiste na porção do território municipal que abrange áreas ambientalmente frágeis, suscetíveis a inundação, ou de interesse ambiental, com algum nível de ocupação urbana. Essas zonas são identificadas como prioritárias para ações de recuperação, visando restaurar as funções ecológicas, melhorar a qualidade ambiental, assegurar a resiliência dos ecossistemas locais e promover um desenvolvimento urbano sustentável que respeite os limites naturais.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Recuperação Ambiental (ZRA):

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- I – Preservar e/ou recuperar os sistemas ambientais existentes;
- II – Promover a reabilitação da fauna e flora nativas;
- III - Promover a utilização indireta desses sistemas;
- IV – Monitorar a qualidade ambiental e o progresso da recuperação;
- V - Incentivar a realização de turismo ecológico;
- VI - Preservar os sítios naturais, arqueológicos e paleontológicos existentes;
- VII - Permitir a realização de estudos e pesquisas científicas;
- VIII - Proteger ambientes naturais que garantam as condições necessárias para a existência e a reprodução das espécies que compõem a fauna e a flora local, residente ou migratória; e
- IX - Desenvolver atividades de educação e conscientização ambiental.

Art. 33 A Zona de Ocupação Restrita consiste na área dentro do município que possui restrições significativas quanto ao tipo e intensidade de uso e ocupação do solo. Essas restrições são implementadas para proteger recursos naturais sensíveis, minimizar riscos ambientais e garantir a sustentabilidade e a segurança da ocupação humana. Essa zona ocupa porções do território que margeiam os limites do perímetro urbano, onde podem ser identificadas ocupações de baixa densidade, glebas não-loteadas e/ou vazios urbanos; assim como pouca ou nenhuma infraestrutura básica (abastecimento de água; saneamento básico; coleta de lixo; energia elétrica), equipamentos de saúde, bem como de educação. A ZOR deverá ser ocupada após a ZOM e a ZOP.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Ocupação Restrita (ZOR):

- I – Buscar um equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental, permitindo que a zona de transição seja um exemplo de desenvolvimento sustentável;
- II – Proteger os recursos naturais da área, como água, solo, fauna e flora, evitando sua degradação devido ao crescimento urbano desordenado;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

III - Controlar o crescimento urbano e inibir processos de ocupação até que os limites de densidade e de ocupação das outras zonas do município tenham sido alcançados;

IV - Regular a densidade e o tipo de desenvolvimento permitido, limitando construções e outras intervenções que possam prejudicar o meio ambiente;

V - Promover atividades que sejam compatíveis com o ambiente rural e urbano, como turismo rural, produção de alimentos orgânicos, pequenos comércios e serviços locais;

VI - Planejar infraestruturas que atendam às necessidades da zona, incluindo saneamento básico, eletricidade, entre outros

Art. 34 A Zona de Ocupação Moderada (ZOM) corresponde as regiões que possuem grandes vazios. Funcionalmente, representa localidades com estoques de terra para a expansão urbana, cuja ocupação somente deve ser estimulada quando os níveis desejados de adensamento forem atingidos nas outras zonas. A ZOM deverá ser ocupada após a ZOP.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Ocupação Moderada (ZOM):

- I - Inibir processos de ocupação até que os limites de densidade e de ocupação da ZOP tenham sido alcançados;
- II - Quando do início de sua ocupação, garantir, em paralelo, à expansão de infraestrutura e dos equipamentos públicos, garantindo a inexistência de domicílios em condições de vulnerabilidade;
- III - Quando do início de sua ocupação, garantir que índices urbanísticos de desenvolvimento sustentáveis sejam seguidos à risca.

Art. 35 A Zona de Ocupação Prioritária corresponde a Área com melhor infraestrutura do município, incluindo o Centro da cidade de Chaval. Possui quadras com usos diversos (residencial, comercial, de serviços, institucional, dentre outros), além de acesso facilitado a equipamentos de saúde e educação. As residências situadas nessa região, de forma geral, possuem boas condições de infraestrutura. O atendimento dos domicílios por serviços básicos (abastecimento de água; coleta de lixo; energia elétrica) é considerado satisfatório, apesar da existência de residências que ainda não são contempladas pelo sistema de saneamento básico.

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Além disso, alguns dos equipamentos de maior relevância histórico-cultural de Chaval também estão presentes nessa área, a exemplo da Igreja Matriz de Chaval, o centro administrativo, e o Hospital Municipal.

Parágrafo único. São objetivos da Zona de Ocupação Prioritária (ZOP):

- I - Ampliar a disponibilidade e incrementar, qualitativamente, os espaços livres, incentivando a sua utilização para o lazer e a convivência;
- II - Reforçar o adensamento;
- III - Expandir e qualificar a infraestrutura urbana, de maneira a garantir que toda a área seja devidamente atendida;
- IV - Incentivar a valorização, a preservação, a recuperação e a conservação dos imóveis e dos elementos característicos da paisagem e do patrimônio histórico, cultural, artístico ou arqueológico, turístico e paisagístico;
- V - Reforçar a diversificação dos usos, de forma a estimular a sustentabilidade dos deslocamentos e a dinamização urbanística e econômica do município;
- VI - Qualificar e incrementar a infraestrutura verde.

Art. 36 a Zona de Interesse Social são áreas reservadas para fins específicos de habitação para população de baixa renda e sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal, sendo destinadas a criar novos núcleos habitacionais de interesse social, promover a regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade.

Parágrafo único. São objetivos da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):

- I - Estabelecer condições urbanísticas especiais para a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários;
- II - Ampliar a oferta de terra para a produção de moradia de habitação social e garantir a participação popular em todas as etapas do processo de demarcação destas áreas;
- III - Estabelecer a gestão participativa.

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 37 A Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) é uma área destinada a promover e regular o desenvolvimento turístico de maneira sustentável. Essas zonas são identificadas devido ao seu potencial turístico significativo, seja por suas belezas naturais, atrações culturais ou infraestrutura propícia ao turismo. Em Chaval essa área se encontra em uma região ambientalmente sensível, porém com alguma infraestrutura preexistente para o desenvolvimento do turismo sustentável, por essa razão o parcelamento e uso e ocupação do solo deverão ser rigorosamente controlados.

Parágrafo único. São objetivos da Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT):

- I. Promover o crescimento turístico de forma equilibrada, preservando os recursos naturais e culturais da área;
- II. Incentivar práticas de turismo sustentável que beneficiem tanto a comunidade local quanto os visitantes;
- III. Proteger e valorizar o patrimônio natural da área, tornando-o um atrativo turístico;
- IV. Desenvolver a infraestrutura necessária para atender ao fluxo de turistas, como pousadas, restaurantes, centros de informações turísticas e serviços de transporte;
- V. Estimular a economia local através do turismo, criando oportunidades de emprego e renda para os moradores;

Art. 38 A Zona Especial de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural é uma área onde se concentram bens culturais e históricos de relevância para a identidade e memória de uma localidade. Essas zonas são estabelecidas para proteger e preservar o patrimônio arquitetônico, cultural, artístico e histórico, regulando rigorosamente o uso e ocupação do solo para garantir sua conservação.

Parágrafo único. São objetivos da Zona Especial de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIP):

- VI. Conservar e proteger bens culturais, históricos e arquitetônicos de significância local, regional ou nacional;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- VII. Valorizar e promover a identidade cultural da região, preservando suas características históricas únicas;
- VIII. Incentivar a restauração e a conservação dos edifícios, praças e espaços urbanos históricos, mantendo sua autenticidade e integridade;
- IX. Promover o turismo cultural responsável, incentivando visitas que respeitem e contribuam para a conservação do patrimônio, sem causar impactos negativos;

CAPÍTULO V

DAS DEFINIÇÕES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 39 Para as macrozonas definidas nas seções anteriores, ficam estabelecidos parâmetros urbanísticos referentes a:

- I. Parcelamento do Solo;
- II. Uso e Ocupação do Solo;
- III. Instrumentos da Política Urbana.

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 40 Considera-se parcelamento do solo a divisão de uma gleba em unidades juridicamente independentes para fins de edificação. Esse processo, ressalta-se, pode ser realizado mediante os processos de desmembramento ou loteamento, explanados abaixo:

I. desmembramento: consiste na subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, sem que haja a necessidade de abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAI
GABINETE DO PREFEITO

II. loteamento: consiste na subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, resultando, em razão dos parâmetros de parcelamento estabelecidos, na abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

III. condomínios: consiste em uma convergência de interesses, no qual não possui personalidade jurídica próprio. Os proprietários detêm unidades privativas e participações proporcionais em áreas coletivas, que variam em consonância com o tamanho de suas respectivas unidades. Os parâmetros de regulamentação e jurisdição são especificados no Código Civil, Lei nº10.406/2002.

§1º Consideram-se lotes os terrenos servidos de infraestrutura básica, portanto compreende-se que é de responsabilidade particular do loteador dispor para o parcelamento:

- I. Sistema de abastecimento de água;
- II. Sistema de drenagem de águas pluviais;
- III. Rede de Iluminação pública;
- IV. Rede de energia elétrica domiciliar;
- V. Esgotamento sanitário;
- VI. Pavimentação das vias públicas, no mínimo, em pedra tosca;
- VII. Pavimentação e nivelamento das calçadas públicas.

§2º Ambas as formas de parcelamento do solo, bem como os processos referentes a reparcelamentos (remembramento, reloteamento e desdobramento), deverão respeitar os parâmetros estabelecidos nesta Lei.

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 41 No que concerne aos parâmetros de parcelamentos, ficam estabelecidos os seguintes:

- I. área mínima de lote: é o terreno resultante de um processo de parcelamento, servido de infraestrutura básica e cujas dimensões atendem às estabelecidas para cada zona;
- II. testada mínima: entendida como qualquer uma das arestas de um lote que esteja voltada para o sistema viário (existente ou a ser projetado) e cuja dimensão mínima foi estabelecida para cada zona;
- III. profundidade mínima: consiste na distância mínima entre os limites frontal e de fundo de um lote.

Art. 42 Em conformidade com a Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Parágrafo único. Para além destas situações, fica terminantemente proibido o parcelamento do solo nas Zonas de Preservação Ambiental (ZPA), apresentada anteriormente.

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Por fim, observa-se que, de maneira geral, deverão ser atendidos os demais critérios estabelecidos pelas leis supracitadas, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

SEÇÃO II

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 43 Com o intuito de regular a ocupação territorial de Chaval, ficam estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

I. índice de aproveitamento: é a relação matemática entre a área construída de uma edificação e a área do terreno ou, em outras palavras, consiste no valor numérico que multiplicado pela área do terreno resulta na área total da construção.

II. altura máxima da edificação: corresponde à distância vertical tomada no meio da fachada por onde se localiza o acesso principal, medida a partir da cota altimétrica do passeio até o topo da laje do último pavimento.

III. recuos: consistem nos afastamentos existentes entre os limites externos de uma edificação e as divisas do lote. Dividem-se em: frontal, lateral e de fundo.

IV. taxa de permeabilidade: é a relação matemática, dada em porcentagem, entre a soma das áreas permeáveis de um terreno ou gleba e sua respectiva área total.

V. taxa de ocupação: é a relação matemática, dada em porcentagem, entre a área ocupada por um edifício, considerando-se apenas sua projeção horizontal, e a área total do terreno.

§1º Para as diferentes formas de pavimentação, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de permeabilidade:

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- I. pavimento asfáltico, betuminoso, cimentado e/ou recoberto de ladrilhos, pedras polidas ou cerâmicas sem juntas: impermeável;
- II. piso industrial de concreto ou em placas de concreto contínuo, apenas com juntas de dilatação: permeabilidade de 5%;
- III. piso em tijolos cerâmicos: permeabilidade de 15%;
- IV. piso em pedra portuguesa ou similar: permeabilidade de 20%;
- V. piso em paralelepípedo: permeabilidade de 20%;
- VI. piso intertravado de concreto ou similar: permeabilidade de 25%;
- VII. piso em pedra tosca irregular: permeabilidade de 35%;
- VIII. piso “verde” em blocos de concreto com vazaduras: permeabilidade de 60%;
- IX. piso em grama: permeabilidade de 100%;
- X. piso em brita solta, cascalhos ou terra batida: permeabilidade de 100%.

§2º Salienta-se que os parâmetros apresentados não consistem em valores absolutos, tendo sido definidos parâmetros específicos para cada uma das zonas urbanas e rurais, respeitando-se seus objetivos. Importante destacar também que os recuos deverão ser definidos posteriormente por legislação complementar a esta.

SEÇÃO III

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 44 Aplicam-se ao presente Plano Diretor Urbanístico as normas gerais contidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas alterações, para disciplinar cada instrumento

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

descrito nesta seção, cabendo ao Poder Executivo Municipal editar leis específicas para sua plena aplicação.

Art. 45 Os instrumentos disponibilizados aos municípios para implementar a política urbana, de acordo com o Estatuto da Cidade, podem ser classificados em:

I. instrumentos urbanísticos (parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU progressivo no tempo; desapropriação com pagamentos em títulos; outorga onerosa do direito de construir; transferência do direito de construir; operações urbanas consorciadas; direito de preempção; direito de superfície; e consórcio imobiliário);

II. instrumentos jurídicos de regularização fundiária (zonas especiais de interesse social; usucapião especial de imóvel urbano; concessão de uso especial para fins de moradia; e concessão de direito real de uso);

III. instrumentos de democratização da gestão urbana (estudo de impacto de vizinhança; conselhos - sistemas de gestão democrática da política urbana; audiências e consultas públicas; conferências sobre assuntos de interesse urbano; iniciativa popular de leis).

§1º Salienta-se que cabe ao Plano Diretor definir quais instrumentos previstos no Estatuto da Cidade devem ser aplicados no município. Considerando o contexto de Chaval, os instrumentos cuja regulamentação deve ser priorizada, por meio de lei municipal específica determinando como e onde serão utilizados, são: Debates, Audiências, Consultas públicas e conferências sobre assuntos de interesse urbano; Direito de Preempção; Transferência do Direito de Construir (TDC); Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU); Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU); Zoneamento especial; Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC); IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Títulos da Dívida Pública; Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA); Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). Além deles, foram instituídos pelo Estatuto da Cidade outros mecanismos de ordenamento do solo que merecem ser avaliados posteriormente, de acordo com a necessidade de regulamentação/aplicação de cada um para o município de Chaval.

Art. 46 Sobre os instrumentos urbanísticos definidos:

§1º Debates, Audiências, Consultas públicas e conferências sobre assuntos de interesse urbano: tem como objetivos estabelecer diálogos e negociações entre os atores interessados nos processos e desenvolvimento políticas urbanas; democratizar a gestão municipal por meio da criação de instâncias de consultas, de informação, de diálogo, conflito, proposições e fiscalização de decisões referentes aos investimentos na cidade.

§2º Direito de Preempção: confere ao poder público a preferência de compra de determinado imóvel urbano quando a pessoa responsável pela propriedade o coloca à venda. O instrumento deverá regulamentar no prazo de dois anos, por meio de lei específica aprovada na Câmara Municipal desde que seja para projetos de regularização fundiária, programas habitacionais de interesse social, reserva fundiária, implantação de equipamentos públicos ou comunitários, espaços públicos e de lazer, áreas de preservação ambiental.

§3º Transferência do Direito de Construir (TDC): instrumento de política urbana que permite, em caso de interesse público, que o proprietário de um imóvel urbano transfira o potencial construtivo não utilizado de seu terreno para outra área onde o desenvolvimento é permitido ou incentivado, para o cumprimento da função socioambiental da propriedade. A regulamentação da TDC deverá ser realizada no prazo de dois anos, por lei específica aprovada

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

da Câmara Municipal, deverá contar com a participação da sociedade. Além, disso, a regulamentação não poderá criar contradições entre a TDC e a OODC, nem entre os objetivos da aplicação da TDC e os parâmetros de controle do uso e ocupação do solo.

§4º Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU): integrantes da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC) relativas à necessidade de elaboração de projeto específico para ampliação de perímetro urbano. Esses projetos visam orientar o crescimento de determinadas áreas da cidade de maneira organizada e sustentável, detalham a infraestrutura necessária, regulam o uso do solo, promovem a preservação ambiental, e asseguram a participação comunitária, alinhando-se às diretrizes do Plano Diretor. A regulamentação do instrumento deverá ser realizada no prazo de dois anos, por lei específica aprovada da Câmara Municipal e deverá seguir as diretrizes apontadas no Macrozoneamento e Zoneamento municipal estabelecido no Plano Diretor.

§5º Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU): instrumento de política urbana que permite ao proprietário de um imóvel alterar o uso do solo previamente definido, mediante pagamento de uma contrapartida financeira ao município. O instrumento deverá regulamentar no prazo de dois anos, por meio de lei específica aprovada na Câmara Municipal, não deverá criar contradições entre os objetivos da aplicação da OOAU e os parâmetros de controle do uso e da ocupação do solo e deverá respeitar os critérios para definição dos limites máximos de aproveitamento e das características de áreas de transição urbano-rural, mesmo que estes tenham sido estabelecidos mediante diretrizes gerais do Macrozoneamento.

§6º Zoneamento especial: instrumento de política urbana que define áreas específicas dentro da cidade para usos ou finalidades distintas das zonas convencionais, com o objetivo de

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

atender a necessidades particulares, como preservação ambiental, proteção do patrimônio histórico, promoção de habitação de interesse social ou desenvolvimento econômico. Essas zonas costumam ser caracterizadas por perímetros dispersos ou relativamente menores que as zonas comuns, mas também podem ser pensadas para estabelecer critérios especiais de proteção ou incentivo a populações, usos e edificações determinados ou ao meio natural.

§7º Parcelamento, edificação e utilização compulsórios: instrumento legal, previsto no Estatuto da Cidade, para inibir a especulação imobiliária. O proprietário de imóvel vazio localizado em áreas centrais e outras áreas dotadas de infraestrutura, após ser notificado pela prefeitura, fica obrigado a parcelar, construir ou reformar seu imóvel, dando-lhe utilização adequada.

§8º IPTU progressivo no tempo: os proprietários de imóveis vazios ou subutilizados que não atenderem às notificações da Prefeitura para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios terão o valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) aumentado a cada ano, chegando ao valor máximo de 15% do valor venal do imóvel e, depois de cinco anos, perdem a propriedade.

§9º Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública: se o proprietário pagar o IPTU Progressivo durante cinco anos e não der um uso para seu terreno ou imóvel, a prefeitura poderá desapropriá-lo, pagando com títulos da dívida pública, parcelado em 10 anos.

§10º Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA): são instrumentos de avaliação ambiental exigidos para a implantação de projetos que possam causar significativo impacto ambiental. O EIA é um estudo técnico detalhado que avalia as consequências ambientais de um empreendimento, considerando aspectos físicos, biológicos e socioeconômicos, além de propor medidas mitigadoras. O RIMA, por sua vez, é um documento

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

resumido e acessível ao público, que apresenta as conclusões do EIA de forma clara e objetiva, visando informar e envolver a comunidade no processo de licenciamento ambiental.

§11º Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): demarcações nos planos diretores urbanos com grande importância nos processos de regularização fundiária, a inclusão social e a oferta de habitação digna para populações de baixa renda. Essas zonas possuem regulamentações específicas que incentivam a urbanização, melhoria da infraestrutura, e a construção de moradias acessíveis, além de proteger ocupações existentes de processos de remoção e despejo. Deverá ser regulamentada por meio de lei específica aprovada na Câmara Municipal, não deverá criar contradições com os objetivos do Plano Diretor e sua elaboração e aprovação deverá ser feita em processo participativo amplo, transparente e democrático.

Art. 47 As ferramentas complementares definidas, são:

- I. Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC);
- II. Regularização Fundiária;
- III. Licenciamento Ambiental;
- IV. Código de Obras e Edificações (COE);
- V. Parcerias Público Privadas (PPP);
- VI. Plano de Manejo de Unidades de Conservação (PMUC);
- VII. Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE);
- VIII. Plano Municipal de Manejo de Águas Pluviais (Drenagem);
- IX. Plano municipal de Saneamento Básico;
- X. Pagamento por Serviços Ambientais (PSA);
- XI. Termo de Ajustamento de Conduta (TAC);

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- XII. Assistência técnica e jurídica gratuita;
- XIII. Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR);
- XIV. Leis Orçamentárias Municipais;
- XV. Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI);
- XVI. Código de posturas;

CAPÍTULO VI

DAS DEFINIÇÕES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS NAS MACROZONAS DEFINIDAS

Art. 48 Zona de Preservação Ambiental (ZPA):

- XVII. Índice de Aproveitamento Básico: 0,0;
- XVIII. Índice de Aproveitamento Máximo: 0,0;
- XIX. Taxa de Permeabilidade Mínima: 1,0;
- XX. Taxa de Ocupação Máxima: 0,0;
- XXI. Número de Pavimentos: 0;
- XXII. Lote Mínimo: -;
- XXIII. Testada: -;
- XXIV. Recuo Frontal: -;
- XXV. Recuo Lateral: -;
- XXVI. Recuo Fundo: -;
- XXVII. Instrumentos: -
- XXVIII. Instrumentos: Direito de Preempção; Transferência do Direito de Construir (TDC);
Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU); Outorga Onerosa de Alteração de Uso

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

(OOAU); Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC); IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

Art. 49 Zona Recuperação Ambiental (ZRA):

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 1,0;
- III. Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,6;
- IV. Taxa de Ocupação Máxima: 0,3;
- V. Número de Pavimentos: 2;
- VI. Lote Mínimo: 300m²;
- VII. Testada: 10m;
- VIII. Recuo Frontal: 5,0m;
- IX. Recuo Lateral: 1,5m;
- X. Recuo Fundo: 3,0m;
- XI. Instrumentos: Direito de Preempção; Transferência do Direito de Construir (TDC); Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU); Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU); Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC); IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

Art. 50 Zona de Ocupação Restrita (ZOR):

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 1,0;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- III. Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,5;
- IV. Taxa de Ocupação Máxima: 0,4;
- V. Número de Pavimentos: 2;
- VI. Lote Mínimo: 250 m²;
- VII. Testada: 8 m;
- VIII. Recuo Frontal: 3,0 m;
- IX. Recuo Lateral: 1,5 m;
- X. Recuo Fundo: 3,0 m;
- XI. Instrumentos: Direito de Preempção; Transferência do Direito de Construir (TDC); Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU); Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU); Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC); IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

Art. 51 Zona de Ocupação Moderada (ZOM):

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 1,5;
- III. Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,3;
- IV. Taxa de Ocupação Máxima: 0,5;
- V. Número de Pavimentos: 3;
- VI. Lote Mínimo: 150m²;
- VII. Testada: 8m;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- VIII. Recuo Frontal: 3,0m;
- IX. Recuo Lateral: 1,5m;
- X. Recuo Fundo: 3,0m;
- XI. Instrumentos: Direito de Preempção; Transferência do Direito de Construir (TDC); Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU); Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU); Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC); IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

Art. 52 Zona de Ocupação Prioritária (ZOP):

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 2,0;
- III. Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,3;
- IV. Taxa de Ocupação Máxima: 0,6;
- V. Número de Pavimentos: 5;
- VI. Lote Mínimo: 150m²;
- VII. Testada: 6m;
- VIII. Recuo Frontal: 3,0m;
- IX. Recuo Lateral: 1,5m;
- X. Recuo Fundo: 3,0m;
- XI. Instrumentos: Direito de Preempção; Transferência do Direito de Construir (TDC); Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU); Outorga Onerosa de Alteração de

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Uso (OOAU); Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC); IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

Art. 53 Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 1,5;
- III. Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,2;
- IV. Taxa de Ocupação Máxima: 0,7;
- V. Número de Pavimentos: 3;
- VI. Lote Mínimo: 125m²;
- VII. Testada: 5m;
- VIII. Recuo Frontal: 0,0m;
- IX. Recuo Lateral: 1,0m;
- X. Recuo Fundo: 1,5m;
- XI. Instrumentos: Direito de Preempção; Transferência do Direito de Construir (TDC); Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU); Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU); Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC); IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

Art. 54 Zona Especial de Interesse do Turismo (ZEIT):

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 1,0;
- III. Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,6;
- IV. Taxa de Ocupação Máxima: 0,3;
- V. Número de Pavimentos: 3;
- VI. Lote Mínimo: 300m²;
- VII. Testada: 8m;
- VIII. Recuo Frontal: 0,0m;
- IX. Recuo Lateral: 1,5m;
- X. Recuo Fundo: 3,0m;
- XI. Instrumentos: Direito de Preempção; Transferência do Direito de Construir (TDC); Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU); Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU); Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC); IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

Art. 55 Zona Especial de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIP):

- I. Índice de Aproveitamento Básico: 1,0;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 1,0;
- III. Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,2;
- IV. Taxa de Ocupação Máxima: 0,7;
- V. Número de Pavimentos: 2;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- VI. Lote Mínimo: 125m²;
- VII. Testada: 5m;
- VIII. Recuo Frontal: 0,0m;
- IX. Recuo Lateral: 0,0m;
- X. Recuo Fundo: 5,0m;
- XI. Instrumentos: Direito de Preempção; Transferência do Direito de Construir (TDC); Projetos Específicos de Expansão Urbana (PEEU); Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU); Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC); IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

CAPÍTULO VII

DAS DEFINIÇÕES SOBRE MOBILIDADE URBANA

Art. 56 Serão definidas as diretrizes e as recomendações para as vias do Município de Chaval no que diz respeito a:

- I. hierarquização viária;
- II. atributos específicos para requalificação de vias.

SEÇÃO I

HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL - CEARÁ 49

Tel. (88) 3625-1330.
Rua Ten. Manoel Olímpio, s/n, Centro de Chaval - CE.
CEP: 62420-000.
CNPJ: 07.146.301/0001-77

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 57 De acordo com a Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, que institui o Código de Trânsito Brasileiro, as vias urbanas abertas à circulação, de acordo com a sua utilização, classificam-se em:

- I. vias de trânsito rápido / troncais;
- II. vias arteriais;
- III. vias coletoras;
- IV. vias locais.

Art. 58 A referida Lei determina que a velocidade máxima permitida para cada via será indicada por meio de sinalização, obedecidas suas características técnicas e condições de trânsito. Onde não existir sinalização regulamentadora, nas vias urbanas, a velocidade máxima será de:

- I. oitenta quilômetros por hora (80km/h), nas vias de trânsito rápido / troncais;
- II. cinquenta quilômetros por hora (50km/h), nas vias arteriais;
- III. quarenta quilômetros por hora (40km/h), nas vias coletoras;
- IV. trinta quilômetros por hora (30km/h), nas vias locais.

Art. 59 O Sistema Viário Básico de Chaval é constituído por todas as vias do Município classificadas e agrupadas nas diversas categorias estabelecidas nos Anexo I.

Parágrafo único. A mudança de classificação das vias somente poderá ser feita através de Lei específica, condicionada à alteração das características da via em conformidade com o Art. 59 desta Lei.

Art. 60 Fica definida a classificação das vias no Município de Chaval:

- V. vias arteriais: fazem articulação intermunicipal e interbairros, integrando regiões da cidade;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

VI. vias coletoras: destinam-se a coletar e distribuir o trânsito e leva-lo às vias arteriais, com bom padrão de fluidez;

VII. vias locais: destinadas a atender ao tráfego local, com baixo padrão de fluidez;

VIII. via paisagística: destinadas a atender o acesso aos lotes nas áreas de tráfego calmo e acessar as vias coletoras. As vias paisagísticas são de tráfego lento e objetivam valorizar e integrar áreas especiais. As ciclovias e as vias para pedestres formarão uma trilha de caminhos conectando vizinhanças entre si e essas aos espaços centrais da cidade e seus equipamentos, e acessarão e contornarão todos os parques existentes e propostos;

IX. rota de passagem: destinam-se a conectar as localidades entre si, ou outros municípios à Chaval, porém carecem de infraestrutura, estando em condição carroçável ou em revestimento primário.

SEÇÃO II

ATRIBUTOS ESPECÍFICOS PARA REQUALIFICAÇÃO DE VIAS

Art. 61 A partir da percepção de determinados problemas na estrutura física das vias de Chaval e do que preconiza a Política Nacional de Mobilidade Urbana (PNMU), instituída pela Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, tornou-se possível a proposição de atributos para a requalificação das mesmas, de acordo com sua classificação. Dentre as diretrizes estabelecidas na PNMU, destacaram-se, para a formulação dos atributos de requalificação das vias, as seguintes:

I. prioridade dos modos de transportes não-motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o individual motorizado;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- II. mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;
- III. incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes.

Art. 62 As recomendações para a requalificação das vias têm seus objetivos integralmente alinhados com os objetivos da PNMU. São eles:

- I. reduzir as desigualdades e promover a inclusão social;
- II. promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;
- III. proporcionar melhorias nas condições urbanas da população no que se refere à acessibilidade e à mobilidade;
- IV. promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas cidades;
- V. consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.

Art. 63 São componentes urbanos essenciais para a melhoria no que se refere a acessibilidade e mobilidade urbana no Município de Chaval:

- I. calçadas;
- II. estacionamentos;
- III. rede cicloviária;
- IV. sinalização de trânsito.

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO
SUBSEÇÃO I

CALÇADAS

Art. 64 Todo terreno situado na área urbana que tenha frente para espaço público dotado de meio-fio deverá ser beneficiado por calçada pavimentada, a ser construída pelo proprietário, titular do domínio útil, ou possuidor do terreno, ou pela municipalidade, sob responsabilidade e encargo daquele.

Art. 65 As calçadas são prioritárias para a circulação de pedestres e deverão ser construídas em concordância com o disposto na Norma Técnica Brasileira relacionada, com largura mínima de 1,5 metros.

Parágrafo único. Árvores, bancos, floreiras, sinalização e os demais equipamentos urbanos só serão instalados quando o espaço restante for suficiente para o trânsito fluido de pessoas, conforme a Norma Técnica Brasileira.

Art. 66 São responsáveis pela conservação e restauração das calçadas:

- I. o proprietário;
- II. o concessionário ou permissionário, que, ao prestar serviço público, venha a provocar danos na calçada;
- III. a municipalidade, quando a reconstrução ou restauração se fizer necessária em razão de modificações, pela administração pública, do alinhamento ou nivelamento dos espaços públicos.

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 67 A rampa máxima preferível nas vias de circulação de pedestres é de 12% (doze por cento), e a largura mínima é de 2,5m (dois metros e meio), devendo o pavimento ter superfície regular.

SUBSEÇÃO II

ESTACIONAMENTOS

Art. 68 As áreas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e contar com sinalização vertical e horizontal correspondentes, determinando-se as áreas e os horários de estacionamento permitido, e estabelecendo-se critérios de restrição para veículos pesados.

Art. 69 Devem-se prover áreas específicas de estacionamento para pessoas com deficiência e idosos através de demarcação de área exclusiva, com sinalização conforme estabelecem as Resoluções do CONTRAN N° 303/2008 e N° 304/2008, de modo a garantir a autonomia, segurança e acessibilidade dessas pessoas.

Art. 70 Fica tolerado o uso dos recuos das edificações como área de estacionamento, condicionada à prévia análise e à aprovação pelo órgão gestor municipal responsável.

Art. 71 As áreas de estacionamento irregulares devem ser vistoriadas e requalificadas em prol da melhoria da acessibilidade local, seguindo as diretrizes dispostas nesta Lei, sendo aplicadas também em trechos de rodovias que estão municipalizados.

Parágrafo único. Estacionamentos perpendiculares à via, sobre as calçadas, devem ser substituídos por estacionamentos paralelos ao meio-fio, liberando os trechos que margeiam os lotes apenas para circulação de pedestres.

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

SUBSEÇÃO III

REDE CICLOVIÁRIA

Art. 72 A largura mínima de cada ciclofaixa/ciclovía deverá ser de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para pista com sentido único de circulação, e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para pista com sentido duplo de circulação.

§1º As ciclovias, separadas fisicamente das pistas de rodagem de veículos, serão acompanhadas de sinalização horizontal e vertical compatível e semafórica, se necessário.

§2º Os trechos das ciclofaixas/ciclovias devem ser integrados entre si para permitir a circulação e o acesso de bicicletas entre as diferentes regiões da cidade.

Art. 73 A proposição de um Sistema Ciclovário integrado e eficiente para Chaval integra o conjunto de medidas estratégicas do presente Plano Diretor Urbanístico no que diz respeito a mobilidade urbana.

SEÇÃO III

SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO

Art. 74 A sinalização das vias públicas é de responsabilidade da administração municipal, como estabelece o Código de Trânsito Brasileiro.

§1º Toda e qualquer via pavimentada em Chaval deverá receber sinalização de trânsito, segundo as exigências da legislação pertinente em vigor.

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

§2º O sentido de tráfego das vias será definido individualmente, dependendo do volume de fluxo veicular nos horários de pico e entre-picos.

Art. 75 Deve-se adotar:

- I. sinalização vertical e horizontal em cruzamentos, indicando a preferência em relação às vias de hierarquias diferentes;
- II. sinalização indicativa apontando as principais vias de acesso aos bairros, às saídas da cidade, aos pontos de interesse turístico e econômico;
- III. sinalização horizontal indicando os pontos de travessia de pedestres.
- IV.

CAPÍTULO VIII

DAS SANÇÕES

Art. 76 Ficam previstas as seguintes sanções:

- I. Artigo 156 da Constituição Federal: Aplicação de Imposto de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

§ 1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá:

- I - Ser progressivo em razão do valor do imóvel;
- II - Ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º-A O imposto previsto no inciso I do caput deste artigo não incide sobre templos de qualquer culto, ainda que as entidades abrangidas pela imunidade de que trata a alínea "b" do inciso VI do caput do art. 150 desta Constituição sejam apenas locatárias do bem imóvel.

CAPÍTULO IX

DA IMPLEMENTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO PLANO

Art. 77 Para viabilizar a execução das ações e dos instrumentos previstos neste Plano, o Executivo deverá criar e manter o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, que será constituído de recursos provenientes de:

- I- dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II- repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado do Ceará a ele destinados;
- III- empréstimos de operações de financiamento internos ou externos concedidos para fins de interesse urbanístico;
- IV- contribuições ou doações de entidades internacionais concedidos para fins de interesse urbanístico;
- V- acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VI- rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VII- outorga onerosa e transferência de potencial construtivo;
- VIII- receitas provenientes de concessão urbanística;
- IX- retornos e resultados de suas aplicações;
- X- multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

XI- outras receitas eventuais.

Art. 78 Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Urbanístico de Chaval e tendo como referência o previsto no Plano Plurianual do Município, conforme as seguintes prioridades:

- I- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e de parque habitacional público de locação social;
- II- sistema de transporte coletivo público, sistema ciclovitário e sistema de circulação de pedestres;
- III- ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo infraestrutura, drenagem, saneamento, investimentos destinados à implantação de parques lineares, à realização de melhorias em vias estruturais ou de transporte público coletivo de passageiros e à requalificação de eixos ou polos de centralidade;
- IV- implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V- proteção, recuperação e valorização de bens e de áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos inseridos na ZEIP
- VI- criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

Art. 79 Conforme definido pela Lei Nº 10.257/2001, este plano deverá ser revisto, pelo menos, a cada dez anos.

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 80 A gestão democrática da cidade deverá ser realizada mediante processo contínuo e descentralizado de planejamento, controle, avaliação e complementação.

Art. 81 O Executivo deverá promover a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta.

Art. 82 Para controlar e fiscalizar a implementação deste plano, o Executivo deverá prever a criação da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), um colegiado que deverá se responsabilizar:

- I- acompanhar a execução das políticas que foram estabelecidas neste Plano;
- II- debater e apresentar sugestões de alterações do Plano Diretor Urbanístico de Chaval;
- III- debater e elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico, assim como as regulamentações decorrentes desta lei;
- IV- deliberar acerca da aprovação dos projetos especiais;
- V- acompanhar a aplicação dos recursos arrecadados pelo FUNDURB;
- VI- acompanhar a prestação de contas do FUNDURB;
- VII- elaborar anualmente o relatório de conformidade do Executivo, assim como dos demais setores da sociedade, quanto ao atendimento e à adequação de suas ações às deliberações contidas neste plano.

Art. 83 O CPPD deverá ser composto por 30 (trinta) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do Poder Público e da sociedade civil, organizados por segmentos, com direito a voz e voto, a saber:

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- I- 10 (dez) membros representantes de órgãos do Poder Público, obrigatoriamente vinculados à Secretaria de Cultura, Turismo e Empreendedorismo, ou à Secretaria de Infraestrutura, Transporte, Serviços Públicos e Meio Ambiente, ou ainda à Superintendência de Transportes;
- II- 20 (vinte) membros da sociedade civil, seguindo a seguinte composição:
- a) 5 (cinco) membros representantes de movimentos de moradia,
 - b) 3 (cinco) representantes de associações de bairros;
 - c) 5 (cinco) representantes do setor empresarial;
 - d) 2 (dois) membros de entidades acadêmicas e de pesquisa;
 - e) 5 (cinco) membros de movimentos ambientalistas

Art. 84 A gestão orçamentária participativa deverá prever a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 85 As propostas de leis complementares para alteração deste Plano Diretor Urbanístico deverão ser submetidas à audiência pública pelo Executivo e aprovação das secretarias municipais competentes, antes de sua tramitação junto ao Poder Legislativo.

Art. 86 A partir da entrada em vigor desta Lei, o Poder Executivo, assegurada a participação popular, deverá encaminhar a Câmara Municipal os seguintes instrumentos normativos complementares:

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- I. Lei de Parcelamento do Solo, no prazo de até 2 (dois) anos;
- II. Lei de Uso e Ocupação do Solo, no prazo de até 2 (dois) anos;
- III. Código Municipal Ambiental, no prazo de até 2 (dois) anos;
- IV. Código de Obras e Edificações, no prazo de até 2 (dois);
- V. Plano Municipal de Saneamento Básico, no prazo de até 2 (dois).
- VI. Elaboração de Planos Setoriais de base normativa e operativa (Caminhabilidade e Arborização), no prazo de até 2 (dois) anos.
- VII. Elaboração de um Plano de Negócios para o transporte coletivo, no prazo de até 2 (dois) anos.

Art. 87 Integram a presente Lei os seguintes anexos:

I - ANEXO I - MAPAS

- A) MAPA 1 – POTENCIAL TURÍSTICO;**
- B) MAPA 2 –PERÍMETRO URBANO;**
- C) MAPA 2.1 –PERÍMETRO URBANO - RETIRO;**
- D) MAPA 2.2 –PERÍMETRO URBANO - CARNEIRO;**
- E) MAPA 2.3 –PERÍMETRO URBANO - PASSAGEM;**
- F) MAPA 3 – ZONEAMENTO RURAL PROPOSTO;**
- G) MAPA 4 – ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO;**
- H) MAPA 4.1 – ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO - RETIRO;**
- I) MAPA 4.2 – ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO - CARNEIRO;**
- J) MAPA 4.3 – ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO - PASSAGEM;**
- K) MAPA 5 – HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA PROPOSTA;**

PODER EXECUTIVO
GOVERNO MUNICIPAL DE CHAVAL
GABINETE DO PREFEITO

- L) MAPA 5.1 – HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA PROPOSTA - RETIRO;
- M) MAPA 5.2 – HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA PROPOSTA- CARNEIRO;
- N) MAPA 5.3 – HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA PROPOSTA - PASSAGEM;
- II – ANEXO II – TABELAS:
- A) TABELA 1: ÍNDICES URBANÍSTICOS PROPOSTOS

Art. 88 Esta Lei Municipal entra em vigor após 30 (trinta) dias da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário

PUBLIQUE-SE, DIVULGUE-SE, CUMPRA-SE.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL - Estado do Ceará, aos 06 dias de Dezembro de 2024.



SEBASTIÃO SOTERO VERAS

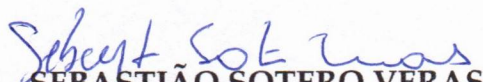
Prefeito Municipal

EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 2024.12.06

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CHAVAL – ESTADO DO CEARÁ, Cidadão **SEBASTIÃO SOTERO VERAS**, em pleno exercício do cargo e no uso competente de suas atribuições, notadamente as conferidas pelo art. 28, Inciso X, da Constituição do Estado do Ceará, **RESOLVE publicar mediante afixação** nos locais de amplo acesso do público em geral no âmbito do Município de **CHAVAL/CE**, a **LEI MUNICIPAL Nº 599/2024 DE 06/12/2024**, que **“APROVA O NOVO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO PARA O MUNICÍPIO DE CHAVAL – CE, E OUTRAS PROVIDÊNCIAS RELACIONADAS”**.

PUBLIQUE-SE, DIVULGUE-SE, CUMPRA-SE.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL - Estado do Ceará, aos 06 dias de Dezembro de 2024.


SEBASTIÃO SOTERO VERAS

Prefeito Municipal

ANEXO I
MAPAS

A) MAPA 1 – POTENCIAL TURÍSTICO



LEGENDA

Pontos Turísticos

● Centro Histórico

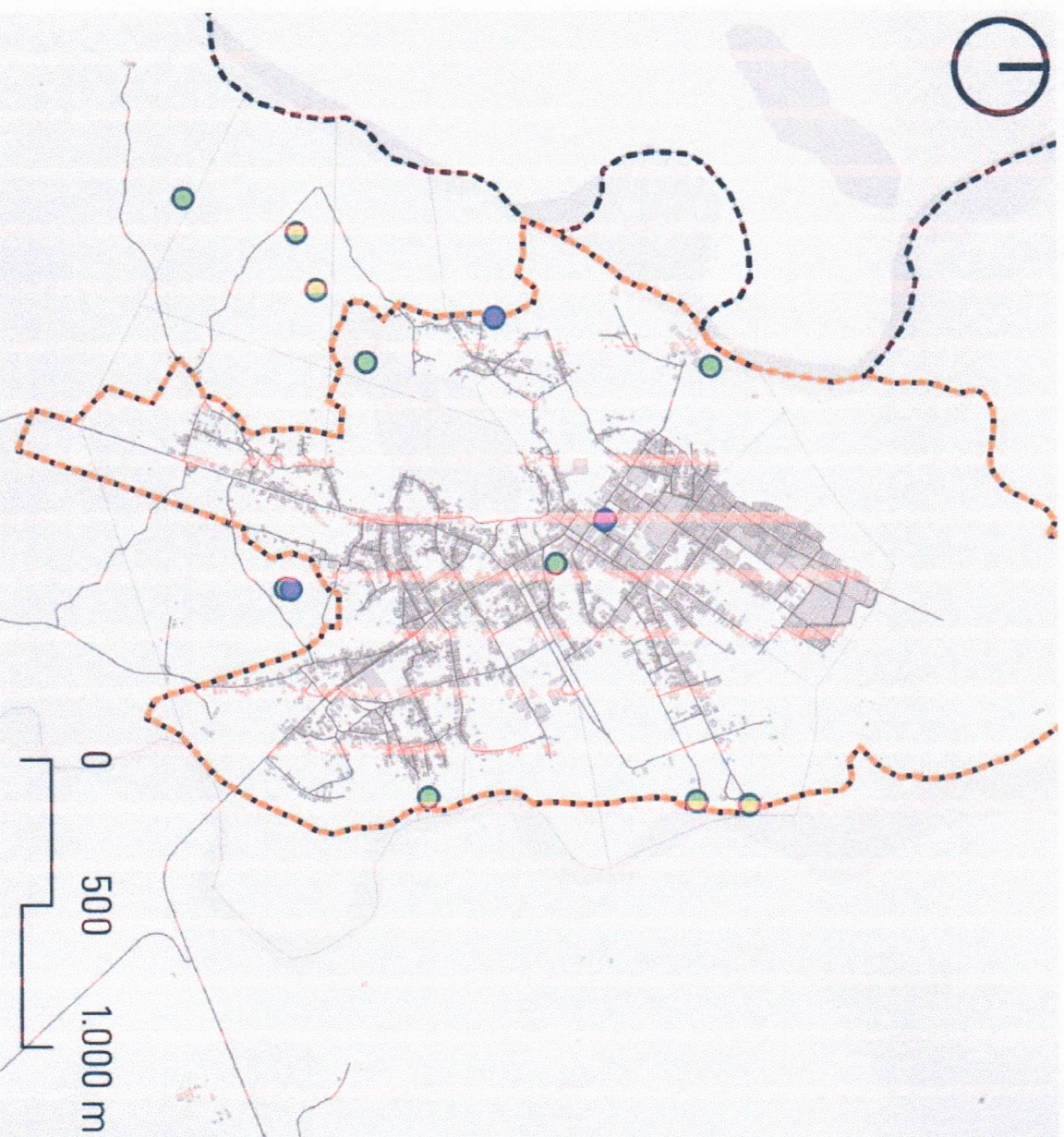
● Ecoturismo

□ Perímetro Urbano

□ Perímetro Rural

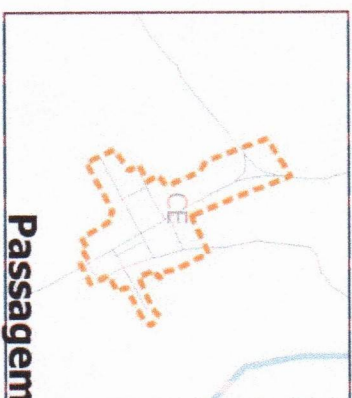
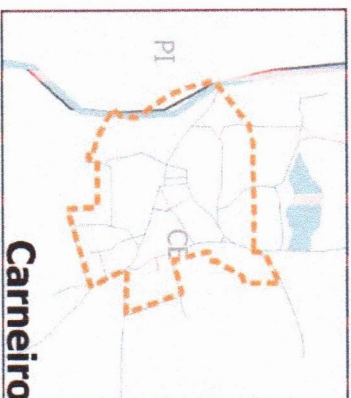
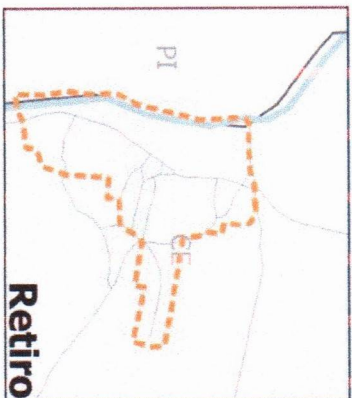
— Sistema Viário

■ Edificações

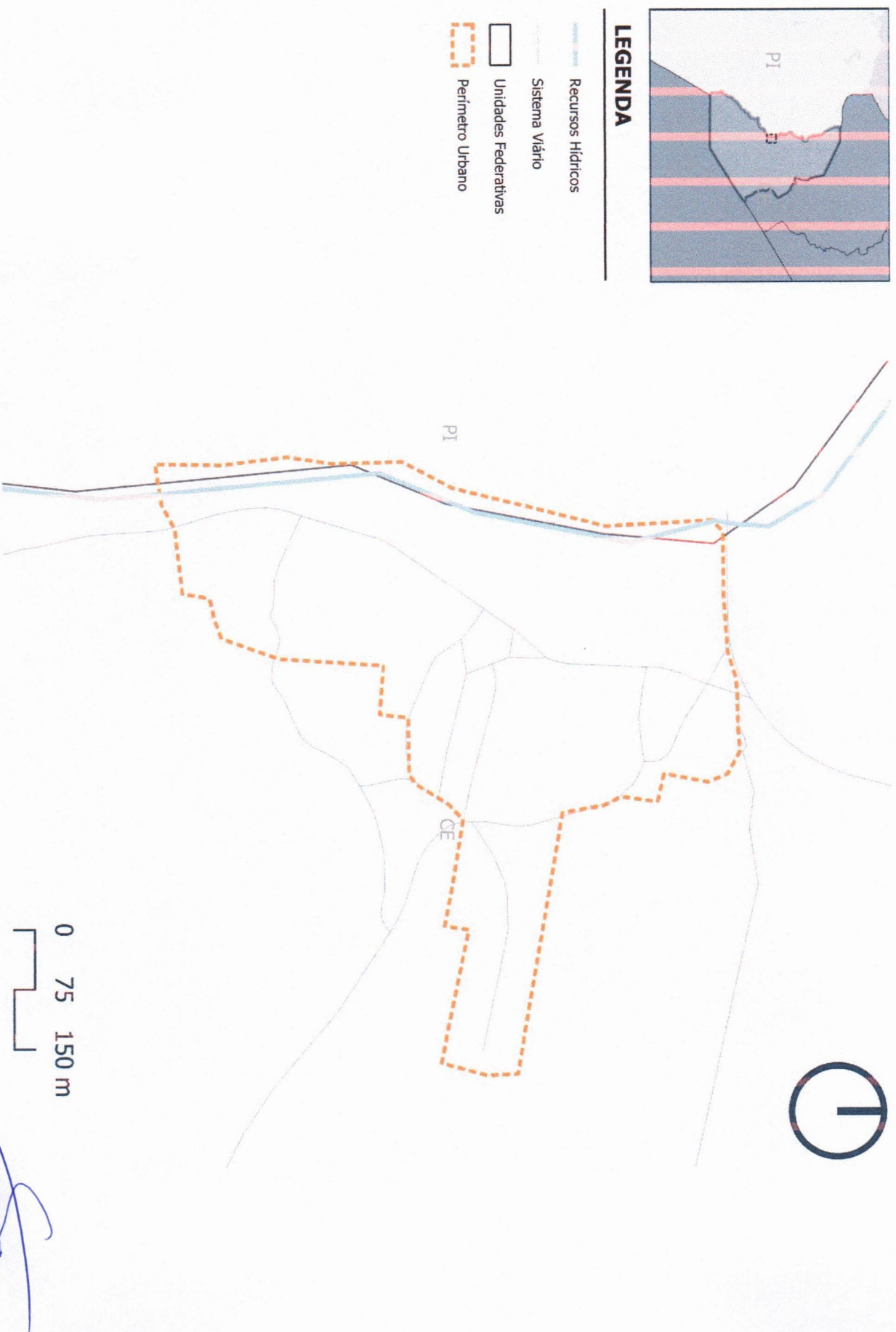


[Handwritten signature]

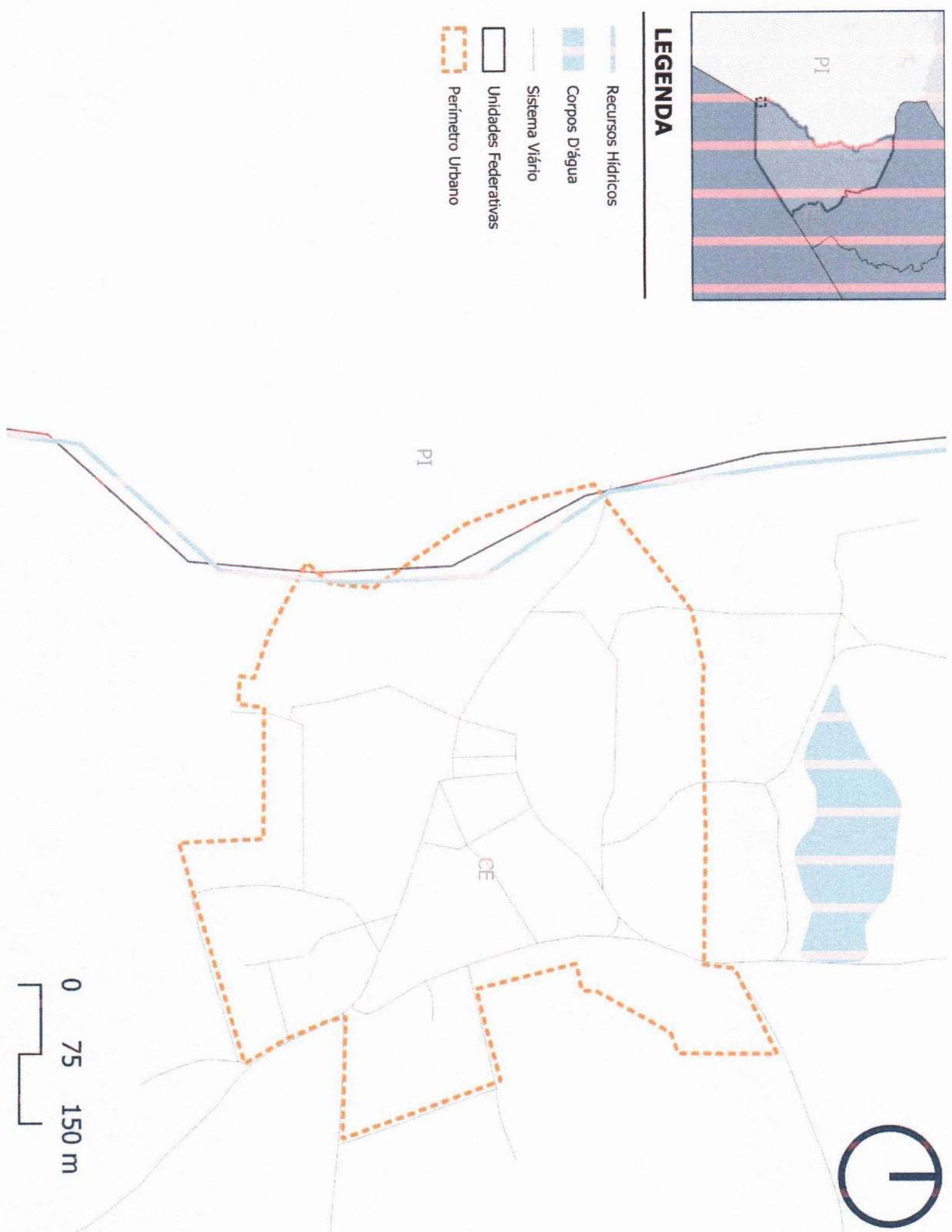
B) MAPA 2 - PERÍMETRO URBANO



C) MAPA 2.1 – PERÍMETRO URBANO- RETIRO

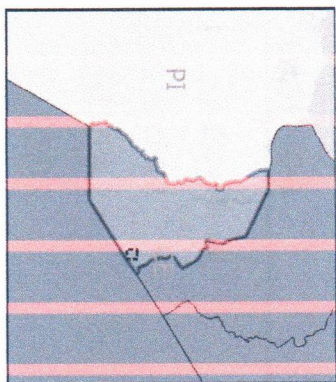


D) MAPA 2.2 - PERÍMETRO URBANO - CARNEIRO



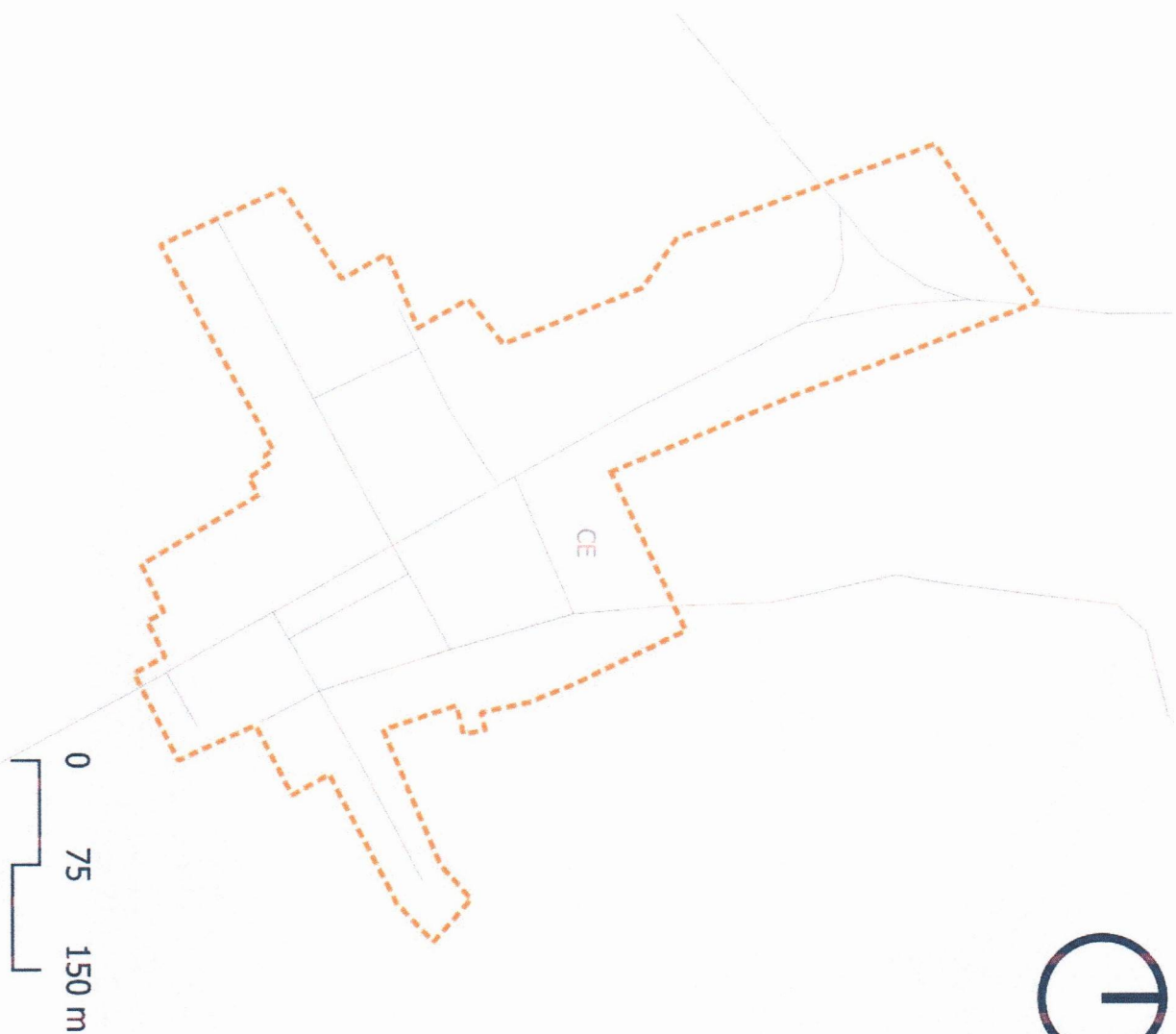
[Handwritten signature]

E) MAPA 2.3 – PERÍMETRO URBANO – PASSAGEM



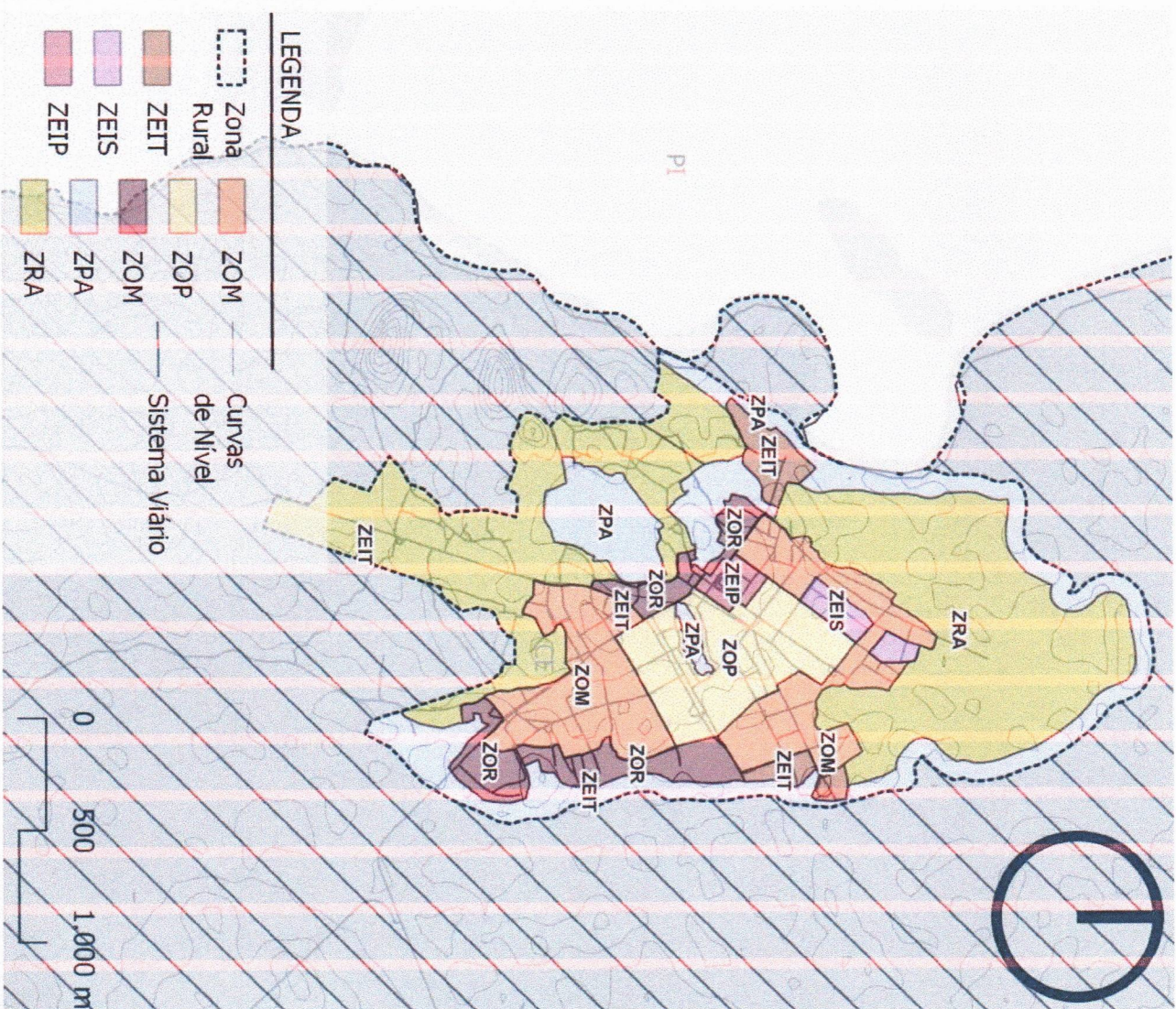
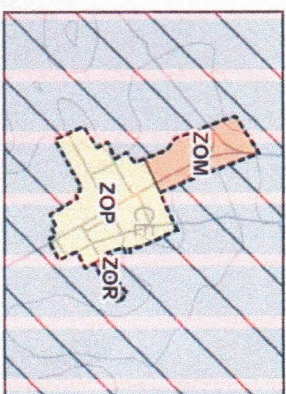
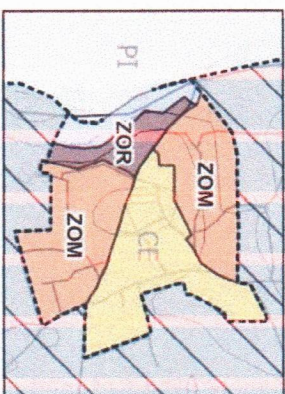
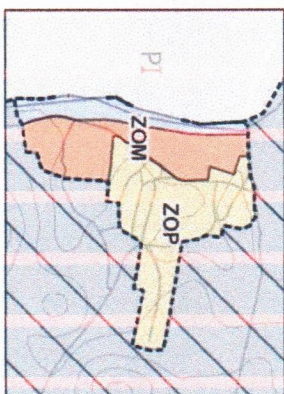
LEGENDA

- Recursos Hídricos
- Sistema Viário
- Unidades Federativas
- Perímetro Urbano



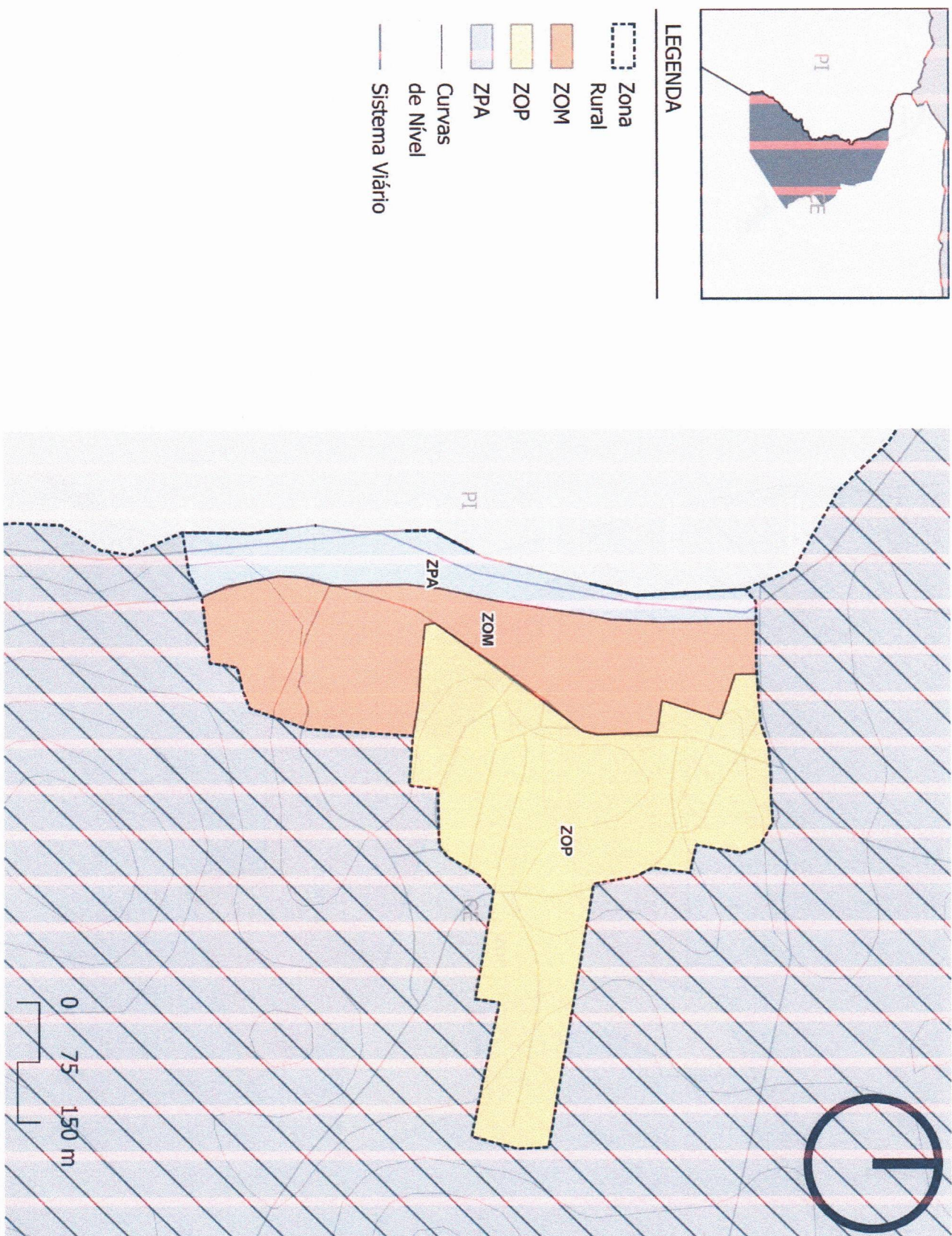
A handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page.

G) MAPA 4 – ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO



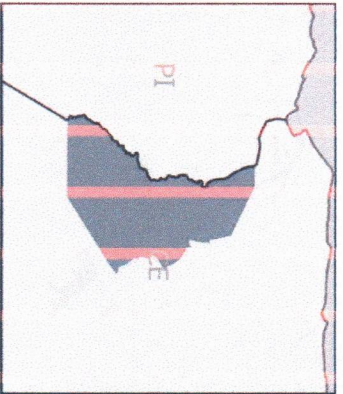
[Handwritten signature]

H) MAPA 4.1 – ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO - RETIRO



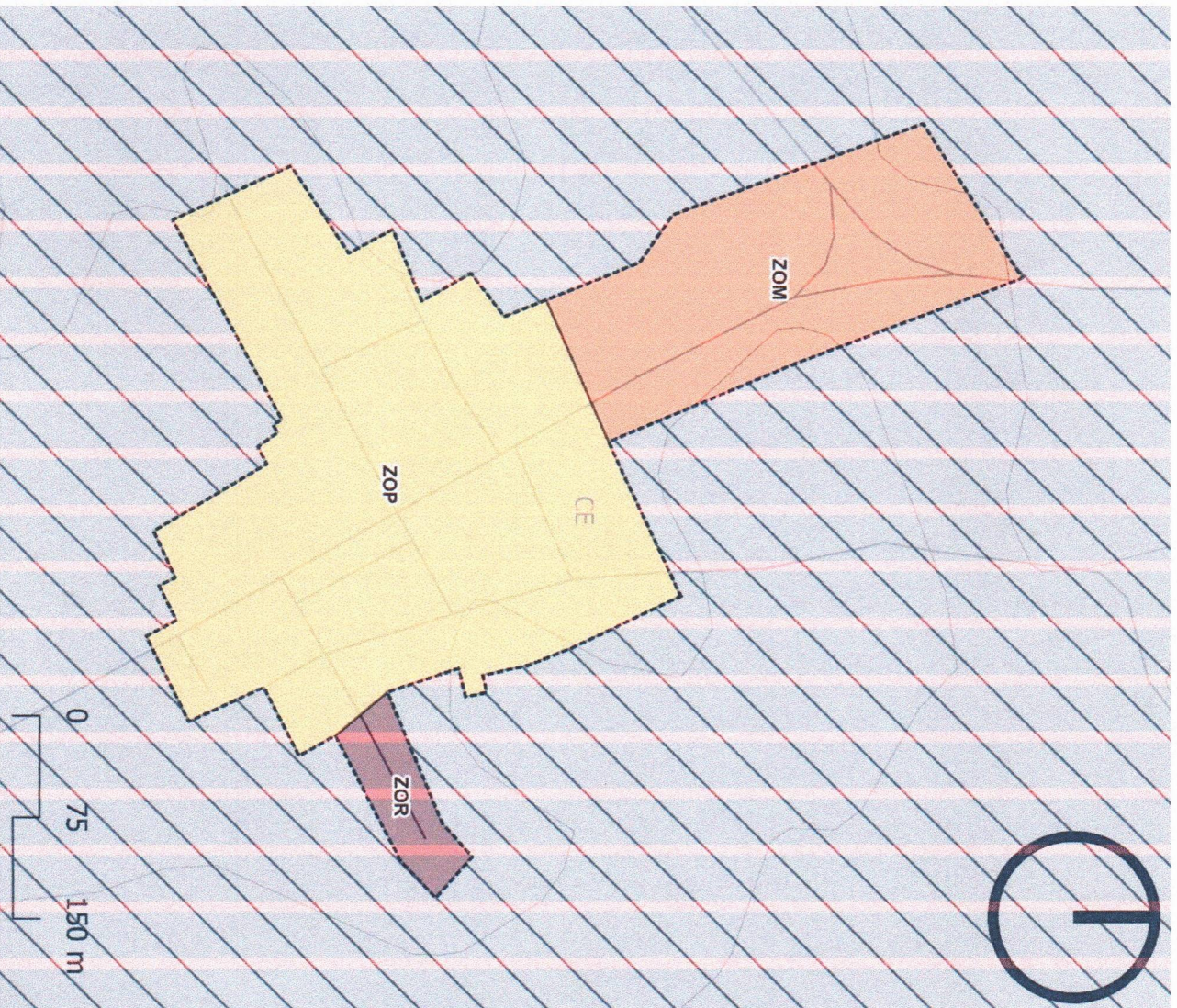
[Handwritten signature]

J) MAPA 4.3 – ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO - PASSAGEM

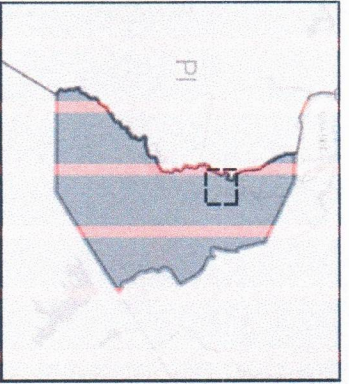


LEGENDA

-  Zona Rural
-  ZOM
-  ZOP
-  ZOR
-  Curvas de Nível
-  Sistema Viário



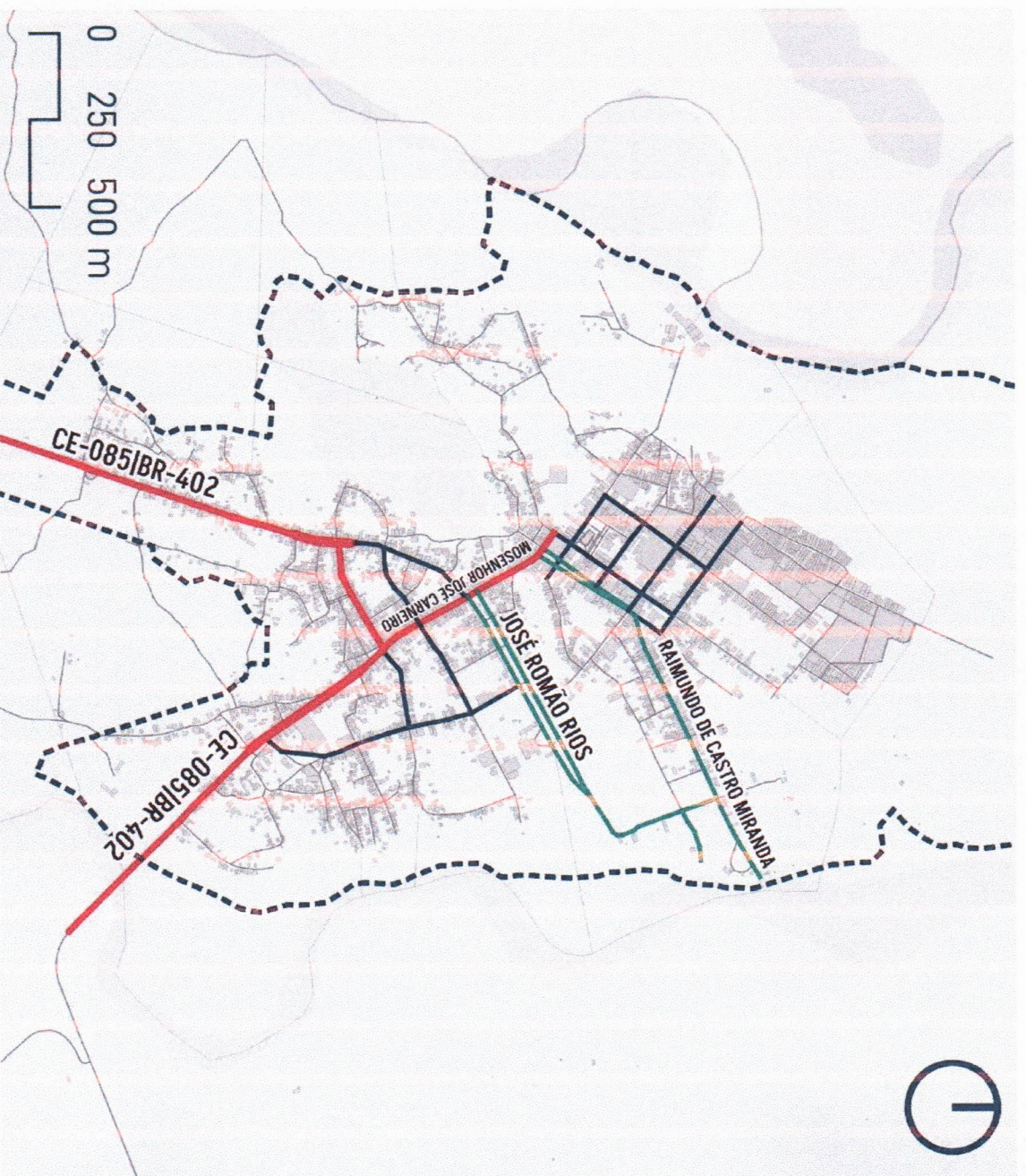
K) MAPA 5 – HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA PROPOSTA



LEGENDA

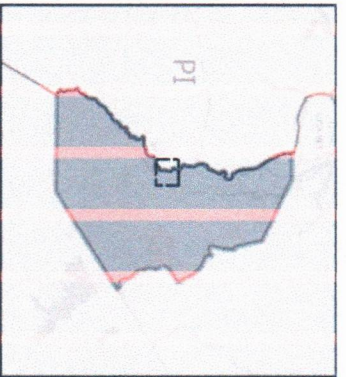
Hierarquia Viária

- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Paisagística
- Via Local
- Edificações
- Chaval



[Handwritten signature]

L) MAPA 5.1 – HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA PROPOSTA - RETIRO



LEGENDA

Hierarquia Viária

- CE-085|BR-402
- Rota de Passagem
- Via Local
- Edificações
- Chaval



M) MAPA 5.2 - HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA PROPOSTA - CARNEIRO



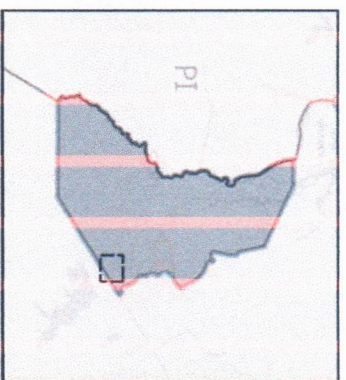
LEGENDA

Hierarquia Viária

- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Paisagística
- Rota de Passagem
- Via Local
- Edificações
- Chaval



N) MAPA 5.3 – HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA PROPOSTA – PASSAGEM



LEGENDA

Hierarquia Viária

- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Paisagística
- Rota de Passagem
- Via Local
- Edificações
- Chaval



ANEXO II
TABELA

A) ÍNDICES URBANÍSTICOS PROPOSTOS

- I - Índice de aproveitamento – IA (básico, máximo e mínimo);
- II - Taxa de Permeabilidade – TP;
- III - Taxa de Ocupação – TO;
- IV - Altura máxima da edificação ou número de pavimentos;
- V - Área mínima construída;
- VI - Testada;
- VII - Recuos (mínimo, lateral e de fundo).

ZONA	IA		TP MÍN	TO MÁX	N PAV	LOTE MÍN	TESTADA	RECULO MÍN		
	BÁSICO	MÁX						FRENTE	LATERAL	FUNDO
ZPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZRA	1,0	1,0	0,6	0,3	2	300	10	5,0	1,5	3,0
ZOR	1,0	1,0	0,5	0,4	2	250	8	3,0	1,5	3,0
ZOM	1,0	1,5	0,3	0,5	3	150	8	3,0	1,5	3,0
ZOP	1,0	2,0	0,3	0,6	5	150	6	3,0	1,5	3,0

ZEIS	1,0	1,5	0,2	0,7	3	125	5	-	1,0	1,5
ZEIT	1,0	1,0	0,6	0,3	3	300	8	-	1,5	3,0
ZEIP	1,0	1,0	0,2	0,7	2	125	5	-	-	5,0