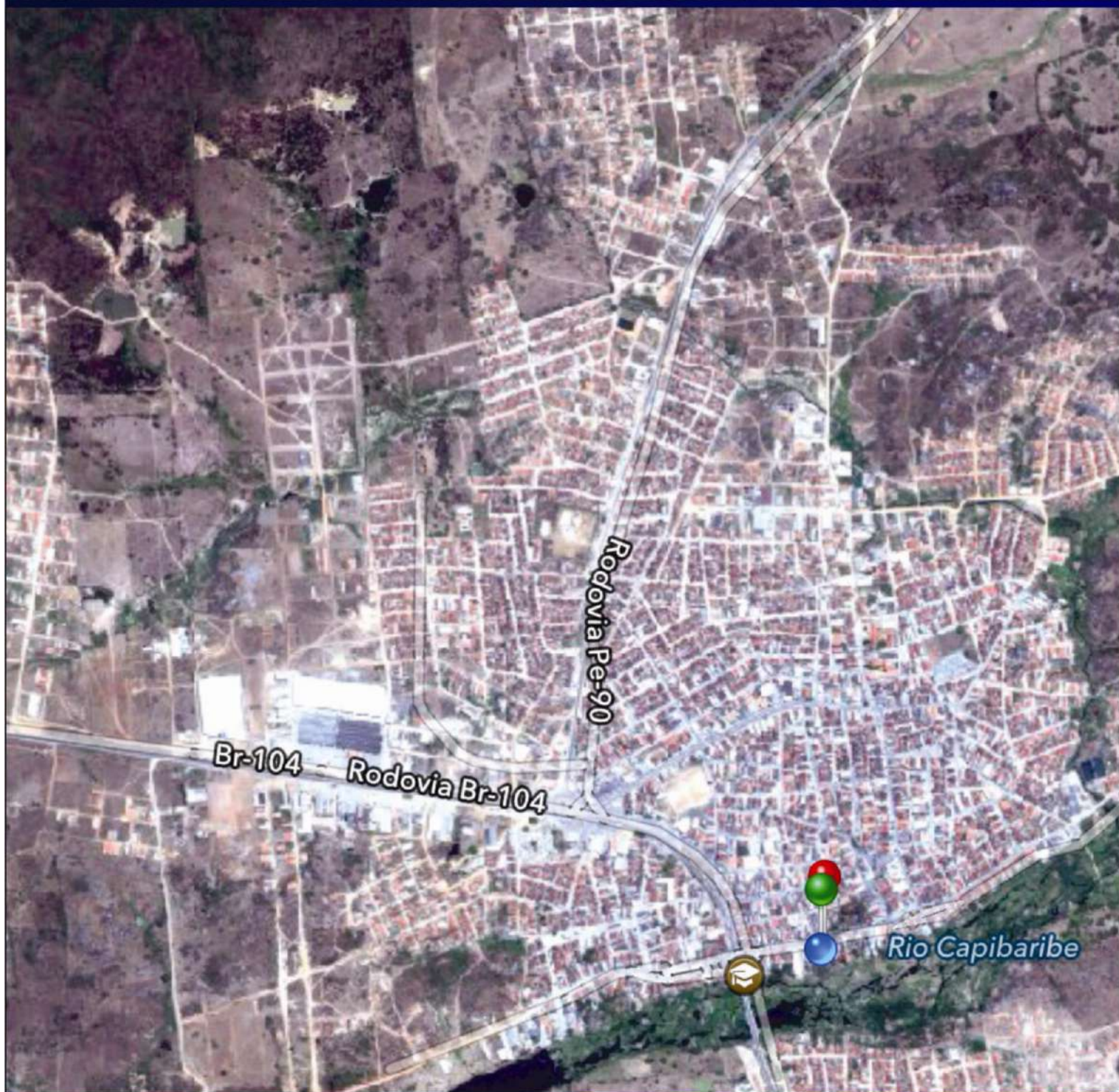
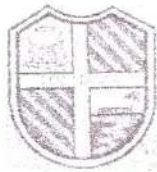


GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
AGÊNCIA CONDEPE-FIDEM
PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA
SINTAXE CONSULTORIA

TORITAMA
RECIFE, MARÇO/2006



PLANO DIRETOR



PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Vereadores de Toritama-PE
Rua da República, s/n - Toritama-PE

CELESTINO S. MOTA

PROJETO DE LEI Nº 06/2006

EMENTA: ...

APRESENTADO

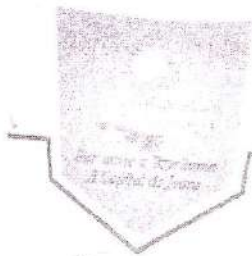
PELO CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE TORITAMA-PE.

ENCAMINHADO ÀS COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO E
FINANÇAS E ORÇAMENTO.

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO E VOTAÇÃO EM 29/08/2006.

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO E VOTAÇÃO EM 01/09/2006.

LEI Nº 332/2006



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

Projeto de Lei nº 005/2005

EMENTA: Institui o Plano Diretor do Município de Toritama, como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do município, e dá outras providências.

Art. 1 - Fica instituído, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Toritama, em cumprimento ao Art. 182, da Constituição Federal, observadas as disposições da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e as diretrizes da Lei Orgânica Municipal.

Art. 2 - O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal visando à execução dessa política.

TÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO URBANO: PRINCÍPIOS E OBJETIVOS CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

Art. 3 - A política de desenvolvimento urbano será exercida com base nos seguintes princípios:

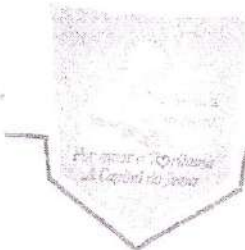
- I. Das funções sociais da propriedade e da cidade;
- II. Do desenvolvimento sustentável;
- III. Da participação popular.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 4 - São objetivos gerais da política urbana de Toritama:
I. Promover o pleno desenvolvimento das funções sócio-econômicas do Município, em harmonia com o meio ambiente ecologicamente equilibrado;

José Simplicio Neto
Presidente da Câmara

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39
Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (61) 3741-1318
E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

- II. Promover o ordenamento espacial do território municipal, visando a adequação da densidade ocupacional com a infra-estrutura existente ou projetada;
- III. Proteger e preservar o patrimônio ambiental e cultural, valorizando as características naturais e os elementos representativos da cultura local;
- IV. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- V. Aumentar a eficiência econômica do Município, de forma a ampliar os benefícios e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, mediante a ampliação de atividades econômicas, a melhoria da infra-estrutura, dos serviços públicos, do sistema viário, a criação de novos pólos de serviços e outras ações que se relacionam com o desenvolvimento econômico;
- VI. Outros objetivos previstos no Estatuto da Cidade.

TÍTULO II DAS ESTRATÉGIAS PRINCIPAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 5 - O Plano Diretor deve seguir as diretrizes e estratégias discutidas no Anexo XI.

CAPÍTULO I DA GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

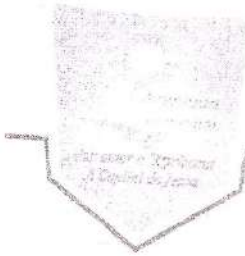
Art. 6 - Para efeito da gestão urbana e ambiental compartilhada e participativa, fica instituindo o Conselho

Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente – CDUMA, órgão consultivo e deliberativo sobre as questões referentes à política urbana, ao equilíbrio econômico e ao combate à poluição ambiental, com a incumbência de assessorar a Prefeitura nessas questões.

Parágrafo Único. O CDUMA, criado por esta Lei, incorpora o Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente – CONDEMAS, previsto no Art. 105, da Lei Orgânica Municipal.

Art. 7 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente – CDUMA, referenciado nesta Lei, pela sigla CDUMA, é composto de forma paritária entre a Sociedade Civil e o Poder Público através de membros efetivos e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

I. Do Setor Público:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

- a - 4 (quatro) representantes da Prefeitura e respectivos suplentes, das áreas relacionadas à política urbana;
- b - 2 (dois) representantes da Câmara Municipal e respectivos suplentes;
- c - 1 (um) da Agência CONDEPE/ FIDEM, e respectivo suplente;
- d - 1 (um) da Companhia Pernambucana de Meio Ambiente e de Recursos Hídricos - CPRH e respectivo suplente.

II. Da Sociedade Civil:

- a - 1 (um) representante da Associação dos Feirantes de Sulanca do Município - AFEST e respectivo suplente;
- b - 1 (um) representante da Associação Comercial e Industrial de Toritama - ACIT e respectivo suplente;
- c - 1 (um) representante do Sindicato Local dos Trabalhadores e respectivo suplente;
- d - 1 (um) representante da Associação dos Lojistas do Parque das Feiras - ALPF e respectivo suplente;
- e - 1 (um) representante da Rádio Líder FM e respectivo suplente;
- f - 1 (um) representante da Rádio de Toritama FM e respectivo suplente;
- g - 1 (um) representante da Igreja Católica e respectivo suplente;
- h - 1 (um) representante da Igreja Evangélica e respectivo suplente.

§ 1º - A Prefeitura deverá instalar o CDUMA no prazo de 60 (sessenta) dias após a entrada em vigor desta Lei.

§ 2º - A forma de atuação do CDUMA será objeto de Regimento Interno a ser aprovado pela maioria absoluta dos membros do Conselho, em até 30 (trinta) dias após a sua instalação.

Art. 8 - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente - CDUMA:

I. Elaborar o seu Regimento Interno e suas alterações para efeito de regulamentação;

II. Implementar o Plano Diretor, bem como fiscalizar, acompanhar e avaliar a execução da política de desenvolvimento urbano do Município;

III. Promover ampla discussão pública sobre as Operações Urbanas e a regularização fundiária e urbanística dos loteamentos municipais, propostas pelo Plano Diretor;

IV. Analisar relatórios, estudos, projetos, planos e outras ações necessárias ao desenvolvimento urbano do Município;

V. Analisar e/ou propor alterações à legislação urbanística e ambiental do Município, para apreciação da Câmara Municipal, quando for o caso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

- VI. Propor a normatização complementar a esta Lei sobre questões urbanísticas e ambientais da política urbana municipal;
- VII. Analisar Estudos de Incômodo à Vizinhança – EIV, e/ou Estudos de Impacto Ambiental, para efeito de instalação de usos e atividades impactantes;
- VIII. Analisar e decidir sobre os casos omissos desta Lei;
- IX. Outras atribuições previstas nesta Lei ou que lhe forem conferidas pelas demais normas legais e regulamentares.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 9 - Fica estabelecido o ordenamento territorial de Toritama, com base no Macrozoneamento, de acordo com as diretrizes definidas pelo Estatuto de Cidade.

§ 1º - O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência às características dos ambientes natural e construído municipal.

§ 2º - As Macrozonas e Zonas foram definidas em função das características infra-estruturais, dos recursos naturais, aspectos físico-geográficos e de definições político-administrativas.

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 10 - O território de Toritama divide-se em 05 (cinco) Macrozonas, que incorporam a área urbana e a área rural, representadas graficamente no Anexo I desta Lei e que são:

I. MZ1 – Macrozona da Cidade de Toritama – constituída pela área urbana da cidade, que integra a sede do Município e sua área de expansão, inclusive a área destinada ao uso industrial;

II. MZ2 – Macrozona de Proteção Ambiental das Serras e Corpos d'água – constituída por área rural situada na porção norte do Município, caracterizada pela presença de corpos d'água e por grandes inclinações;

III. MZ3 – Macrozona da Área das Torres e Serrotes – constituída pela área rural, situada na porção leste do município, que apresenta densidade excessiva de afloramentos rochosos;

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39

Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318

E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com

José Simplicio Neto
residente da Câmara



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

- IV. MZ4 – Macrozona de Saneamento Ambiental – localizada às margens da BR 104;
- V. MZ5 – Macrozona de Atividades Rurais – localizada na área rural do Município.

SEÇÃO I – DO ZONEAMENTO

Art. 11 - As Macrozonas se subdividem em zonas, assim definidas:

- I. MZ1 – representada graficamente no Anexo I:
 - a - Zona de Urbanização Central – ZUC;
 - b - Zonas Consolidação Urbana – ZCU;
 - c - Zona de Expansão Urbana – ZEU;
 - d - Zonas Especiais – ZESP;
 - e - Zona Industrial – ZI.
- II. MZ2 – Macrozona de Proteção Ambiental das Serras e Corpos d’água - representada graficamente no Anexo I – constitui a Zona de Proteção Ambiental I – ZPA1.
- III. MZ3 - Macrozona da Área das Torres e Serrotes - representada graficamente no Anexo I – constituída por:
 - a. Zona de Proteção Ambiental 2 – ZPA2;
 - b. Zonas Especiais de Núcleos Rurais – ZesNR.
- IV. MZ4 - Macrozona de Saneamento Ambiental - representada graficamente no Anexo I – constitui a Zona de Saneamento Ambiental – ZSA.
- V. MZ5 - Macrozona de Atividades Rurais - representada graficamente no Anexo I – constituída por:
 - a - Zona de Atividades Rurais – ZAR;
 - b - Zonas Especiais de Núcleos Rurais – ZEsNR.

SEÇÃO II – DOS OBJETIVOS DAS ZONAS

SUBSEÇÃO I - DA ZONA DE URBANIZAÇÃO CENTRAL

Art. 12 - A Zona de Urbanização Central, da MZ1, descrita no Anexo II, caracterizada pelo uso diversificado e alta densidade construtiva, destina-se à implantação de serviços urbanos e de infra-estrutura necessários a sua plena e adequada ocupação.

SUBSEÇÃO II - DAS ZONAS DE CONSOLIDAÇÃO URBANA

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39
Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318
E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com

José Simplicio Neto
Presidente da Câmara



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

Art. 13 - As Zonas de Consolidação Urbana 1 e 2, da MZI, descritas no Anexo II, caracterizadas, respectivamente, pela maior e menor presença de infraestrutura básica, têm uso predominantemente residencial.

Parágrafo Único. As Zonas de Consolidação Urbana, originadas de parcelamento de solo sem regulamentação urbana e/ ou fundiária, serão objeto de ações de melhoramento da infra-estrutura e regularização urbana e/ ou fundiária, para aprimoramento dos usos nela existentes.

SUBSEÇÃO III - DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 14 - A Zona de Expansão Urbana - ZEU, da MZI, descrita no Anexo II compreende a área destinada ao crescimento urbano do Município, através de um processo gradativo e adequado de ocupação urbana.

SUBSEÇÃO IV - DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 15 - As Zonas Especiais - ZESP, representadas graficamente e descritas nos Anexo I e Anexo II, respectivamente, são áreas destacadas do território municipal, em função de suas características e potencialidades, dividindo-se em:

I. Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE;

II. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

§ 1º - As ZEDE caracterizam-se por comportar os principais equipamentos comerciais e de produção da cidade, além de alguns equipamentos industriais de grande porte, e destinam-se incremento das atividades econômicas, subdividindo-se em:

a - Zona Especial de Desenvolvimento Econômico A - ZEDE A - destinada à ocupação dos principais equipamentos do comércio municipal, feiras públicas, empreendimentos de lojas de atacado e varejo;

b - Zona Especial de Desenvolvimento Econômico B - ZEDE B - destinada à ocupação prioritária de importantes serviços locais, tais como serviços financeiros, de saúde e outros;

c - Zona Especial de Desenvolvimento Econômico C - ZEDE C - destinada à ocupação prioritária de serviços de apoio ao transporte de cargas e de passageiros do Município, bem como equipamentos comerciais.

§ 2º - A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, representada graficamente e descrita no Anexo I e Anexo II, respectivamente, caracteriza-se por assentamentos habitacionais da população de baixa renda com estrutura

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39

Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318

E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com

José Simplicio Neto
Presidente da Câmara



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

Art. 13 - As Zonas de Consolidação Urbana I e 2, da MZ1, descritas no Anexo II, caracterizadas, respectivamente, pela maior e menor presença de infraestrutura básica, têm uso predominantemente residencial.

Parágrafo Único. As Zonas de Consolidação Urbana, originadas de parcelamento de solo sem regulamentação urbana e/ ou fundiária, serão objeto de ações de melhoramento da infra-estrutura e regularização urbana e/ ou fundiária, para aprimoramento dos usos nela existentes.

SUBSEÇÃO III - DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 14 - A Zona de Expansão Urbana - ZEU, da MZ1, descrita no Anexo II compreende a área destinada ao crescimento urbano do Município, através de um processo gradativo e adequado de ocupação urbana.

SUBSEÇÃO IV - DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 15 - As Zonas Especiais - ZESP, representadas graficamente e descritas nos Anexo I e Anexo II, respectivamente, são áreas destacadas do território municipal, em função de suas características e potencialidades, dividindo-se em:

I. Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico - ZEDE;

II. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

§ 1º - As ZEDE caracterizam-se por comportar os principais equipamentos comerciais e de produção da cidade, além de alguns equipamentos industriais de grande porte, e destinam-se incremento das atividades econômicas, subdividindo-se em:

a - Zona Especial de Desenvolvimento Econômico A - ZEDE A - destinada à ocupação dos principais equipamentos do comércio municipal, feiras públicas, empreendimentos de lojas de atacado e varejo;

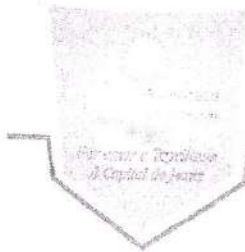
b - Zona Especial de Desenvolvimento Econômico B - ZEDE B - destinada à ocupação prioritária de importantes serviços locais, tais como serviços financeiros, de saúde e outros;

c - Zona Especial de Desenvolvimento Econômico C - ZEDE C - destinada à ocupação prioritária de serviços de apoio ao transporte de cargas e de passageiros do Município, bem como equipamentos comerciais.

§ 2º - A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, representada graficamente e descrita no Anexo I e Anexo II, respectivamente, caracteriza-se por assentamentos habitacionais da população de baixa renda com estrutura

José Simplicio Neto
Presidente da Câmara

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39
Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318
E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

urbanística e fundiária inadequada ou irregular, cuja regularização será objeto de Plano(s) Urbanístico(s), aprovado(s) pelo CDUMA e regulamentado(s) pela Prefeitura de Toritama.

SUBSEÇÃO V - DA ZONA INDUSTRIAL

Art. 16 - A Zona Industrial - ZI, representada graficamente e descrita nos Anexo I e Anexo II, respectivamente, destina-se à implantação de indústrias com infra-estrutura adequada e adoção de medidas técnicas que reduzem os incômodo à vizinhança.

§ 1º - A ZI abrigará qualquer tipo de indústria, desde que cumpridas as exigências do ordenamento territorial e da proteção ao meio ambiente, devendo ser respeitadas as condições geográficas e de infra-estrutura, bem como os assentamentos populacionais do seu entorno.

§ 2º - As indústrias que se instalarem na ZI serão responsáveis pelo tratamento dos efluentes industriais e de esgoto doméstico, bem como dos demais resíduos produzidos em decorrência de suas atividades.

SUBSEÇÃO VI - DAS ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 17 - A Zona de Proteção Ambiental 1 - ZPA1, da MZ2, é caracterizada por corpos d'água e serras de grandes inclinações que impedem a ocupação humana e está sujeita a regras específicas de preservação estabelecidas na legislação florestal e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Parágrafo Único. A ZPA1 será objeto de programas de recuperação ambiental com a finalidade de repovoamento vegetal e restauração das nascentes e dos cursos d'água.

Art. 18 - A Zona de Proteção Ambiental 2 - ZPA 2, da MZ3, é característica pela presença de serras e serrotes, afloramentos rochosos de grande porte e pinturas rupestres, constituindo elementos representativos do patrimônio natural e cultural do Município, impeditivo de ocupação humana.

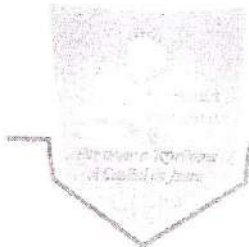
SUBSEÇÃO VI - DA ZONA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39

José Simplicio Neto
Presidente da Câmara

Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318

E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

Art. 19 - A Zona de Saneamento Ambiental – ZSA, caracteriza-se pela existência do “Lixão” municipal, por questões de saúde pública é restrita a ocupação humana, destinando-se a abrigar o futuro aterro sanitário municipal.

SUBSEÇÃO VI – DA ZONA DE ATIVIDADES RURAIS

Art. 20 - A Zona de Atividades Rurais caracteriza-se por ocupação de fazendas e chácaras, é portanto restrita a ocupação urbana.

SUBSEÇÃO VI – DAS ZONA ESPECIAIS DOS NÚCLEOS RURAIS

Art. 21 - As Zonas Especiais dos Núcleos Rurais – ZesNR, das MZ3 e MZ5, constituem-se de vilas e assentamentos rurais representadas graficamente e descritas no Anexo I e II, respectivamente.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22 - O parcelamento do solo do Município de Toritama obedecerá às disposições desta Lei, da Lei Federal nº 6.766 de 19.12.1979, e suas alterações, aplicando-se, no que couber, as normas estaduais pertinentes, e serão consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP, conforme estabelecidas no Art2º, da Lei Federal nº 4.771, de 15.09.1965, e relacionadas no Anexo X desta Lei.

Art. 23 - É vedado o parcelamento do solo:

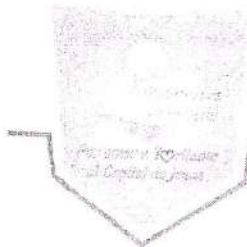
- I. Em Áreas de Preservação Permanente - APP;
- II. Em áreas sujeitas a inundações ou alagadiças, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra cheias e inundações;
- III. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneadas;
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselhem a edificação;
- V. Em áreas onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com as normas oficiais;
- VI. Em terrenos onde sejam observados afloramentos rochosos;
- VII. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30° ;

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39

Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318

E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com

José Simplicio Neto
Presidente da Câmara



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

VIII. Em áreas sujeitas à preservação de bens ambientais, tais como matas, florestas, reservas florestais, mananciais, aquíferos, corpos d'água e outros.

Art. 24 - A Prefeitura deverá, no prazo de 90 (noventa) dias a contar do início de vigência desta Lei, promover o cadastramento de todos os parcelamentos existentes no território municipal, para verificação de sua adequação às normas legais vigentes à época, com vistas à requalificação do espaço e adoção de medidas que visem a regularização urbanística e fundiária.

Parágrafo único: Os parcelamentos irregulares serão objeto de regularização, sem prejuízo da responsabilização dos parceladores pelos atos praticados em desacordo com a lei, os quais responderão perante o Poder Público e terceiros pela atuação ou omissão.

SEÇÃO II - DO LOTEAMENTO

Art. 25 - Loteamento é a subdivisão de uma área de terreno, em parcelas, denominados lotes, com abertura de vias e logradouros, observados os seguintes requisitos urbanísticos:

I. Destinação de áreas para o sistema de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, respeitando o percentual de 35% (trinta e cinco por cento) do terreno a ser loteado;

II. Definição de área mínima do lote, bem como de sua testada;

III. A distância máxima entre os eixos dos logradouros;

IV. As "áreas non aedificandi";

V. As "Áreas de Preservação Permanente".

Art. 26 - O Sistema Viário Municipal, para fins de circulação previstos nesta Lei, é composto de vias e respectivos elementos, classificadas no Anexo V e caracterizados e discriminados no Anexo VI desta Lei, compreendendo:

I. Vias Expressas;

II. Vias Arteriais;

III. Vias Secundárias;

IV. Vias Locais.

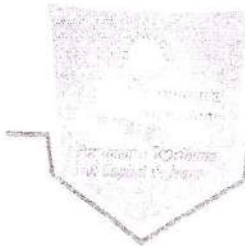
Art. 27 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal a definição das diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para esse fim, requerimento e planta do imóvel.

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39

Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318

E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com

José Simplicio Neto
Presidente da Câmara



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

Art. 28 - A Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes para a implantação do projeto de loteamento, as quais vigorarão pelo período dentro do qual deverão ser executadas as obras de infra-estrutura necessárias ao loteamento.

§ 1º - As obras de infra-estrutura são:

- I. Sistema viário;
- II. Sistema de abastecimento de água potável tratada e de energia elétrica, aprovadas pelas concessionárias, segundo as normas vigentes;
- III. Delimitação, marcação e sinalização de espaços livres de uso público, destinados a equipamentos urbanos e comunitários e a áreas verdes;
- IV. Sistema de esgotamento de águas pluviais;
- V. Sistema de esgotamento sanitário, inclusive coleta e destinação final.

§ 2º - Para garantia da execução das obras de infra-estrutura do loteamento, o loteador deverá caucionar a favor do Município lotes em valor equivalente ao custo das obras, à escolha da Prefeitura e do CDUMA, sendo os lotes liberados logo após a conclusão das obras.

Art. 29 - O projeto de loteamento, deverá ser aprovado pela Prefeitura e pelo CPRH, devendo ser

executado dentro do prazo de validade das diretrizes, sob pena de caducidade de aprovação e execução, pelo Município, da garantia prevista no § 1º do artigo anterior, sem prejuízo da aplicação ao loteador das penalidades estabelecidas em lei.

Art. 30 - O loteador deve promover o registro do loteamento no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da aprovação das obras de infra-estrutura, pela Prefeitura.

Art. 31 - As dimensões mínimas das vias, dos lotes, das quadras e demais exigências previstas em lei,

para execução dos loteamentos, são definidos por zonas no Anexo IV e Anexo VI desta Lei.

SEÇÃO III - DO DESMEMBRAMENTO

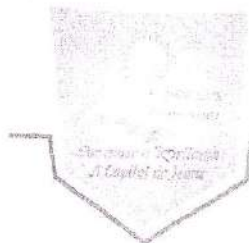
Art. 32 - Desmembramento é a subdivisão de área de terreno para constituição de outros lotes ou desvinculação de uma parte do terreno para incorporação à propriedade contínua, respeitadas as vias oficiais existentes e o lote ou gleba mínima definida nesta Lei, sem criação de novas vias e logradouros públicos ou seu prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39

Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (61) 3741-1318

E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com

José Simplicio Neto
Presidente da Câmara



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

Parágrafo Único. Os elementos necessários à elaboração e aprovação de desmembramento estão definidos no Anexo IV desta Lei.

SEÇÃO IV - DO REMEMBRAMENTO

Art. 33 - Remembramento é a unificação de dois ou mais terrenos contínuos ou parte deles, passando a constituir um novo terreno.

Parágrafo Único. Os elementos exigíveis para elaboração e aprovação do remembramento estão definidos no Anexo IV desta Lei.

SEÇÃO V - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 34 - Serão admitidas condições especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, desde que atendam aos interesses urbanísticos e não comprometam o meio ambiente, a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente - CDUMA.

Art. 35 - Nos loteamentos destinados a programas habitacionais de interesse social, a Prefeitura poderá adotar parâmetros urbanísticos diferenciados, ouvido, previamente, o Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente - CDUMA.

Art. 36 - Poderão, ainda, ser admitidos condomínios horizontais ou o loteamento para instituição de domínio por unidades autônomas, na forma do Art. 8, alínea "a", da Lei Federal 4.591, de 16/12/1964, aplicando-se os dispositivos de controle da edificação sobre a área total do terreno e os parâmetros urbanísticos previstos nessa Lei, bem como outras exigências previstas na legislação federal pertinente ou regulamento, a critério do CDUMA.

§ 1º - Na implantação do loteamento previsto no "caput" deste artigo, observadas sempre as normas legais quanto a defesa do meio ambiente, deverão ser exigidos, no mínimo, os seguintes requisitos:

I. Garantia do saneamento ambiental, abastecimento d'água, energia elétrica e outros elementos necessários à sadia qualidade de vida dos condôminos, segundo o mesmo mecanismo de garantia de loteamentos urbanos, conforme Lei Federal nº 6.766/79;

II. Destinação de 40% (quarenta por cento) do terreno para uso comum, que será incorporada ao domínio público do Município, onde o loteador deverá

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39

Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318

E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com

José Simplicio Neto
Presidente da Câmara



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

implantar áreas verdes e os equipamentos comunitários e de serviços urbanos, a localização dessa área será definida pelo CDUMA:

III. Destinação de área para reserva legal de vegetação nativa da propriedade, conforme § 2º do Art. 16 da Lei Federal nº 4.771/65;

IV. Taxa de ocupação máxima da gleba igual a 15% (quinze por cento).

CAPÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO NO SOLO SEÇÃO I DOS USOS

Art. 37 - Todos os usos poderão instalar-se no território municipal, desde que obedeçam às condições estabelecidas, determinadas em função das características das zonas em que se situarem e dos objetos do planejamento urbanístico.

Art. 38 - Os usos classificam-se em:

I. Residencial – aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;

II. Não residencial – aquele destinado ao exercício de atividades econômicas;

III. Misto – constituído pelo uso residencial e não residencial no mesmo imóvel.

Parágrafo Único. Na Zona Industrial não será admitido o uso para fins residenciais.

Art. 39 - A instalação de usos e atividades no território municipal dependerá de análise, pela Prefeitura, ouvido o CDUMA nos casos previstos em definição do próprio Conselho, em função de suas potencialidades como geradores de incômodo à vizinhança, de impacto ambiental ou de impacto na estrutura urbana – Empreendimento de Impacto.

SUBSEÇÃO I – DOS USOS GERADORES DE INCÔMODO À VIZINHANÇA

Art. 40 - Os usos geradores de incômodo à vizinhança estão discriminados no Anexo VII desta Lei, e sua instalação dependerá de análise, da Prefeitura, ouvido o CDUMA, de acordo com as condições estabelecidas pelo órgão técnico responsável pelo controle urbano e ambiental municipal, em função da gravidade do incômodo e das características das zonas onde eles estão instalados.

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39

Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318

E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com

José Simplício Neto
Presidente da Câmara



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

Art. 41 - O resultado da análise especial ou do Estudo de Incômodo à Vizinhança – EIV – deverá ser discutido em audiência pública, com a presença do interessado na instalação do uso ou atividade e dos vizinhos dos lotes confinantes, confrontantes e circundantes, num raio de 50m (cinquenta metros) da atividade impactante, ou maior, a critério e de acordo com as condições estabelecidas pelo CDUMA.

SUBSEÇÃO II – DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 42 - Empreendimentos de Impacto são aqueles usos potencialmente causadores de significativa alteração no ambiente natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura urbana básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais. Consideram-se empreendimentos de impacto os listados no Anexo VIII.

Art. 43 - A instalação dos Empreendimentos de Impacto dependerá de parecer favorável do CDUMA, após a aprovação do Estudo de Incômodo à Vizinhança – EIV e/ ou do Estudo de Impacto Ambiental – EIA, pela Prefeitura.

SUBSEÇÃO III – DOS USOS GERADORES DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 44 - Os usos geradores de impacto ambiental são aqueles que acarretam alterações ao meio ambiente e sua instalação dependerá de licença ambiental, emitida pela Prefeitura, ouvidos os órgãos ambientais estaduais e federais, após a aprovação dos seguintes estudos:

I. Estudo de Impacto Ambiental – EIA e Relatório segundo normas do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, ou;

II. Estudo de Alternativas Minimizadoras do Impacto Ambiental, nos casos indicados pelo CDUMA.

Art. 45 - São considerados os usos geradores de impacto ambiental as atividades relacionadas no Anexo IX.

Art. 46 - Além das zonas municipais são estabelecidos os Bens Integrantes do Patrimônio Ambiental e Cultural de Toritama, discriminados no Anexo III desta Lei.

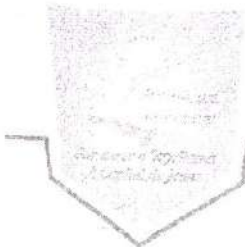
§ 1º - Os elementos previstos no "caput" não poderão sofrer ação danosa, salvo as ações necessárias à sua conservação, desde que aprovadas pelo Prefeitura Municipal nos termos desta Lei, da Legislação Estadual e Federal:

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39

José Simplicio Neto
Presidente da Câmara

Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318

E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

§ 2º - A Prefeitura Municipal deverá analisar as ações propostas para os elementos previstos no "caput", ouvidos, previamente, o CDUMA e os órgãos de preservação do patrimônio histórico e natural da esfera estadual e federal de governo, quando cabível.

SEÇÃO II - DOS PARAMETROS URBANÍSTICOS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 47 - A ocupação do solo far-se-á de acordo com a capacidade de adensamento de cada zona e suas características naturais, observados os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. Afastamento das divisas do terreno - recuos, AF;
- II. Gabarito máximo - GM;
- III. Taxa de Ocupação - TO

Art. 48 - Os parâmetros urbanísticos definidos para cada zona estão discriminados na Tabela constante do Anexo IV desta Lei.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 49 - Para efeito da execução da política urbana no Município, a Prefeitura adotará os instrumentos previstos no Art. 4 do Estatuto da Cidade, regidos pela legislação que lhes é aplicável.

Parágrafo Único. São estabelecidos, de logo, os instrumentos a seguir indicados para aplicação no Município:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e IPTU Progressivo no Tempo;
- II. A Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- III. As Operações Urbanas Consorciadas;
- IV. O Direito de Preempção (Direito de Preferência);
- V. O Direito de Superfície;

Art. 50 - O Prefeito de Toritama, ouvido, previamente, o Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente - CDUMA, regulamentará os procedimentos administrativos pertinentes à aplicação dos instrumentos previstos no parágrafo único do artigo anterior, de acordo com as regras estabelecidas no Estatuto da Cidade, para efeito de melhor compreensão e assimilação dessas exigências pela população.

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39

Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318

E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com

José Simplicio Neto
Presidente da Câmara



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

Parágrafo Único. Os instrumentos referidos nos Arts. 28 e 35 do Estatuto da Cidade poderão vir a ser aplicados no Município, mediante legislação específica proposta pelo CDUMA e aprovada pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS E IPTU PROGRESSIVO

Art. 51 - O parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios e o IPTU progressivo serão aplicados nos casos de imóveis subutilizados ou não utilizados e que não estejam cumprindo sua função social.

Art. 52 - Para aplicação dos instrumentos referidos nos Art. 49, a Prefeitura notificará o proprietário do imóvel, pessoa física ou jurídica, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis. No caso de pessoa jurídica a notificação será feita ao seu representante legal ou a quem tenha poderes de gerência ou administração.

Art. 53 - No caso do descumprimento dos prazos e exigências previstas no artigo anterior, a Prefeitura aplicará IPTU progressivo, nos termos do Art. 7º, do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 54 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a Prefeitura poderá promover desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, observadas as normas estabelecidas no Art. 8º, do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO III DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.

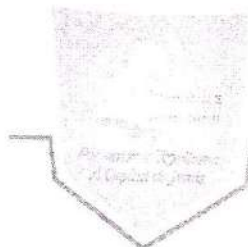
Art. 55 - A implantação das Operações Urbanas Consorciadas será precedida de leis específicas, propostas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente - CDUMA, e aprovadas pela Câmara Municipal, as quais deverão conter o plano de operação urbana e os requisitos necessários àquela implantação, como as obrigações e responsabilidades dos parceiros.

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39

Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318

E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com

José Simplicio Nero
Presidente da Câmara



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

Parágrafo Único. Fica definida a Macrozona I – MZ1 – como área de abrangência das operações urbanas consorciadas, em função de suas características e potencialidades.

Art. 56 - São consideradas prioritárias para o desenvolvimento urbano sustentável do Município, as Operações Urbanas Consorciadas a seguir indicadas:

I. Do Terminal de Passageiros e dos equipamentos de Saúde Pública e de Lazer Municipal;

II. Da Nova Feira de Confeções;

III. Do Novo Cemitério Municipal.

§ 1º - As Operações Urbanas referidas nos incisos I do “caput” serão localizadas:

a - No campo do Clube Ipiranga, à Rua João José de Melo;

b - No imóvel público situado na PE 90 – Campo do Independente;

c - Na Escola Municipal Belmiro Gonçalves, à Rua Maria Rita do Carmo;

d - Na área situada à margem norte do Riacho Canudos e Oeste da PE 90, ao norte do Loteamento Maria Catarina.

§ 2º - A Operação Urbana da Nova Feira de Confeções será localizada no atual Parque das Feiras e área circunvizinha.

§ 3º - A Operação Urbana do Novo Cemitério será localizada à margem norte do Riacho da Travessa e oeste da PE 90.

Art. 57 - As leis que instituírem as Operações Urbanas Consorciadas deverão estabelecer requisitos necessários à sua implantação, que são, entre outros:

I. Delimitação das áreas alvo dos investimentos e transformações urbanas;

II. Plano básico de ocupação das áreas;

III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV. Contrapartida a ser exigida pela Prefeitura dos proprietários, usuários e investidores privados em função dos benefícios que lhe forem concedidos;

V. Forma de gestão e controle da operação, que deverá ser compartilhada entre a Prefeitura e os proprietários dos imóveis, usuários e investidores privados;

VI. Outros requisitos considerados pertinentes pelo CDUMA.

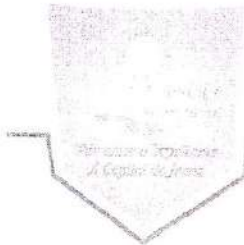
Art. 58 - Após a publicação das leis específicas que instituirão cada Operação Urbana Consorciada, as licenças, autorizações e alvarás para usos e atividades na área deverão obedecer aos requisitos exigidos na respectiva lei.

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39

Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318

E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com

José Simplicio Neto
Presidente da Câmara



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

Parágrafo Único: Enquanto não ocorrer a publicação das leis citadas no caput, as licenças, autorizações e alvarás para usos e atividades na área serão suspensos, por prazo não superior a 180 (Cento e oitenta) dias.

CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO (DIREITO DE PREFERÊNCIA)

Art. 59 - O Município de Toritama adotará o Direito de Preempção (Direito de Preferência) para as seguintes finalidades:

- I. Viabilização de operações urbanas;
- II. Regularização fundiária;
- III. Programas e projetos habitacionais de interesse social;
- IV. Ordenamento e direcionamento de expansão urbana;
- V. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou ambiental;
- VI. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas ambientais;
- IX. Outras que vierem a ser definidas em Lei.

Art. 60 - O Município delimitará, através de lei específica, as áreas situadas na Macrozona I em que incidirá o Direito de Preempção (Direito de Preferência), podendo estender esse direito a outras áreas, indicadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CDUMA.

CAPÍTULO V DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 61 - O Município de Toritama, atendido o interesse público, poderá exercer o Direito de Superfície, de acordo com as condições estabelecidas nos artigos 21 a 24, do Estatuto da Cidade e nas situações a seguir indicadas:

- I. Em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II. Em caráter temporário, para remoção de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização;
- III. Em caráter temporário, para promover a regularização fundiária.

Parágrafo Único. A concessão desse direito poderá ser gratuita ou onerosa.

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39

Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318

E-mail: prefeitura@toritama.com

José Símplicio Neto
Presidente da Câmara



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

TÍTULO V DO CONTROLE URBANO E AMBIENTAL

Art. 62 - A Prefeitura, através de seus órgãos competentes, exercerá o controle sobre os usos e atividades desenvolvidas no âmbito do território municipal, para efeito da correta execução da política de desenvolvimento urbano sustentável, em articulação com o CDUMA e com os órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 63 - São instrumentos de controle urbanístico e ambiental:

- I. Licença, Autorização e Alvará;
- II. Laudo de Vistoria de Obras, Edificações e de Parcelamentos;
- III. Estudo de Incômodo à Vizinhança - EIV;
- IV. Estudo de Impacto Ambiental e Relatório - EIA/ RIMA;
- V. Estudo de Alternativas Minimizadoras do Impacto Ambiental;
- VI. Sanções Administrativas.

CAPÍTULO I DO LICENCIAMENTO, AUTORIZAÇÃO E ALVARÁ

Art. 64 - Dar-se-á o licenciamento para instalação de usos e atividades consideradas adequadas ao ordenamento territorial do Município, emitindo-se, ainda, o competente alvará ou autorização de funcionamento, execução de obras e serviços, quando for o caso.

Parágrafo Único. Para a instalação de usos e atividades consideradas potencialmente geradoras de incômodo

à vizinhança e ao meio ambiente, a licença ficará condicionada à aprovação do Estudo de Incômodo à Vizinhança - EIV, ao Estudo de Impacto Ambiental e Relatório - EIA/ RIMA ou Estudo das Alternativas Minimizadoras do Impacto Ambiental, conforme previsto nesta Lei.

Art. 65 - A Prefeitura, ouvido o CDUMA, baixará instruções normativas sobre os procedimentos técnicos e administrativas pertinentes aos instrumentos de controle urbano e ambiental, no prazo de 90 (noventa) dias a partir da entrada em vigor desta Lei.

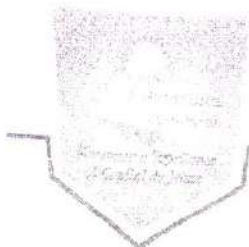
CAPÍTULO II DO LAUDO DE VISTORIA DAS OBRAS, EDIFICAÇÕES E PARCELAMENTOS

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39

Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318

E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com

Jose Simplicio Neto
residente da Câmara



PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

Art. 66 - A Prefeitura emitirá laudo de vistoria de obras, edificações e parcelamentos nos casos previstos nesta Lei e no Estatuto da Cidade, após cumprimento, pelos interessados, das exigências técnicas, legais e administrativas pertinentes.

CAPÍTULO III DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 67 - O descumprimento das normas urbanísticas e ambientais acarretará a imposição das sanções abaixo indicadas, sem prejuízo das penalidades de natureza civil ou penal, na forma da legislação pertinente.

- I. Advertência;
- II. Multa simples e multa diária;
- III. Embargo da obra ou atividade;
- IV. Demolição da obra;
- V. Suspensão total ou parcial da atividade;
- VI. Suspensão ou cassação da licença, autorização ou alvará;
- VII. Apreensão de animais, produtos e subprodutos sejam estes de fauna ou flora, instrumentos, apetrechos, equipamentos ou veículos de qualquer natureza utilizados nas atividades, em desacordo com as normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 68 - O Prefeito regulamentará, no prazo de 90 (noventa) dias a partir da entrega em vigor desta Lei as condições de aplicação das sanções administrativas, observadas as normas legais e regulamentares, urbanísticas e ambientais emanadas da União ou do Estado, no que couber, ouvido, previamente, o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CDUMA.

Art. 69 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 70 - Revogam-se as disposições em contrário.

Aprovado por unanimidade
em 7ª votação
Em 03 de 07 de 2006

Gabinete do Prefeito, em 3 de julho de 2006.

Aprovado por unanimidade
em 7ª votação
Em 03 de 07 de 2006


JOSÉ MARCELO MARQUES DE ANDRADE E SILVA
PREFEITO

José Simplicio Neto
Presidente da Câmara

C.N.P.J - 11.256.054/0001-39
Rua João Chagas, S/N.º - Centro - Toritama - Telefax: (81) 3741-1318
E-mail: prefeituratoritama@hotmail.com



GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO

Jarbas Vasconcelos
Governador

José Mendonça Bezerra Filho
Vice-Governador

Raul Jean Louis Henry Júnior
Secretário de Planejamento



AGÊNCIA ESTADUAL DE
PLANEJAMENTO E
PESQUISAS DE PERNAMBUCO

**Agência Estadual de Planejamento e Pesquisas de
Pernambuco - CONDEPE / FIDEM**

Diretora Presidente:
Sheilla Pincovsky

Diretora de Planejamento e Desenvolvimento Local:
Suely Jucá Maciel

Gestora da Mesorregião Agreste:
Evelyn Schor

Gerente da RD Agreste Setentrional:
Fátima Tenório

Coordenadora do Plano:
Evelyn Schor

Equipe Técnica:
Adriana Porto / Amaury Enaldo / Antonio Roberto Cavalcanti / Evelyn Schor
Fátima Tenório / Humberto Magno / José Cordeiro Filho / Suely Jucá Maciel

Estagiária:
Adriana Pontes



Prefeitura Municipal de Toritama:

Prefeito:
Sr. José Marcelo Marques de A. e Silva

Secretário de Governo:
Sr. Digerson Soares Bezerra

Secretário de Saúde:
George Veloso de Melo

Secretário de Indústria e Comércio:
João Moura

Assessor Municipal:
José Alberto Celestino

Equipe Técnica:
Adenilson Chagas / Aloizio Severino de Arruda / Bonniek Mendes Carvalho
Jozeilda Grinauria / Luiz Paulo Barbosa / Manassés Pedro de Santana
Maria Izalta Gama / Sonia Rejane da Silva / Tiago Cleber da Silva
Vanderson Barone de Melo

SINTAXE

Equipe de Consultores da SINTAXE:

Coordenador Geral:
Marcos Carvalheira de Mendonça

Equipe Técnica:
Marcos Carvalheira de Mendonça / Virgínia Collier de Mendonça
Pedro Collier de Mendonça / Genaro de Albuquerque Melo Filho
Dionir Buarque de Gusmão / Oswaldo Cavalcanti da Costa Lima Neto
Flávio José Cavalcanti Neves / Michele Diniz
Cristiana Rangel dos Santos / Maria Isabel Mendonça

Estagiários:
Ana Luiza Borba / Aline Galindo Mello

SUMÁRIO:

1. APRESENTAÇÃO	7
1.2 OBJETIVOS	9
2. METODOLOGIA UTILIZADA NA ESTRUTURAÇÃO DO PLANO DIRETOR	10
PRESSUPOSTOS METODOLÓGICOS	10
ETAPAS DO TRABALHO	11
3. SÍNTESE DO CONHECIMENTO DA REALIDADE	15
DADOS INICIAIS	15
DO MEIO AMBIENTE NATURAL	15
DO MEIO AMBIENTE ANTRÓPICO	24
DA LEGISLAÇÃO E SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	48
DA GESTÃO PÚBLICA ADMINISTRATIVA	50
DA EVOLUÇÃO ECONÔMICA RECENTE DO MUNICÍPIO	53
DA SISTEMATIZAÇÃO DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO	63
EDUCAÇÃO E RESPONSABILIDADE SOCIAL	65
CULTURA LOCAL	65
ECONOMIA LOCAL	65
4. ZONEAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL	77
5. DIRETRIZES E RECOMENDAÇÕES	100
PARÂMETROS DE CONTROLE DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO TERRITORIAL	107
QUADROS DAS DIRETRIZES, RECOMENDAÇÕES E PARÂMETROS DO ZONEAMENTO	112
TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	123
TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO	124
PADRÕES HIERARQUIZADOS DE SEÇÕES VIÁRIAS	124
6. DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL	125
SISTEMA VIÁRIO: HIERARQUIA, ESTRUTURA E FUNÇÕES PROPOSTAS	125
PROPOSTAS COMPLEMENTARES	128
7. DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DE CADA ZONA/SETOR	133
QUADRO DA HIERARQUIZAÇÃO DO ZONEAMENTO MUNICIPAL	142
8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS E DOCUMENTAIS	143
ANEXO I – MAPA SÍNTESE	144
ANEXO II – PROJETO DE LEI	146

Índice de Figuras:

FIGURA 01 - MAPA ILUSTRATIVO DE TORITAMA, SUA REGIÃO E O ESTADO DE PERNAMBUCO.....	9
FIGURA 02 – MAPA ILUSTRATIVO 01 - MICROBACIAS MUNICIPAIS.....	17
FIGURA 03 - FOTO DA VEGETAÇÃO DA ZONA OESTE MUNICIPAL.....	19
FIGURA 04- FOTO DE LIXÃO ÀS MARGENS DA BR-104.....	32
FIGURA 05 – MAPA ESQUEMÁTICO DA DENSIDADE HABITACIONAL POR SETOR CENSITÁRIO URBANO DA CIDADE DE TORITAMA.....	38
FIGURA 06 – MAPA ESQUEMÁTICO DA TIPOLOGIA DE OCUPAÇÃO URBANA DA CIDADE DE TORITAMA.....	39
FIGURA 07- MAPA ESQUEMÁTICO DAS VIAS "ORIGINAIS" DA REGIÃO E DA FORMAÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO.....	46
FIGURA 08- FOTO DA IGREJA DA VILA DE SÃO JOÃO, DATADA DE 1892.....	46
FIGURA 09 - ORGANOGRAMA DA NOVA ESTRUTURA PROPOSTA PARA A PREFEITURA.....	51
FIGURA 10 – 1ª OFICINA DO PLANO DIRETOR.....	74
FIGURA 11 – 1ª OFICINA DO PLANO DIRETOR.....	74
FIGURA 12 – PLENÁRIA DURANTE A 2ª OFICINA DO PLANO DIRETOR.....	74
FIGURA 13 – TRABALHOS EM GRUPO NA 2ª OFICINA DO PLANO DIRETOR.....	74
FIGURA 14 – 1ª REUNIÃO DO CONSELHO.....	74
FIGURA 15 – 1ª REUNIÃO DO CONSELHO.....	74
FIGURA 16 – EXPOSIÇÃO DAS PROPOSTAS NA 2ª REUNIÃO DO CONSELHO.....	75
FIGURA 17 – EXPOSIÇÃO DO PROCESSO NA 2ª REUNIÃO DO CONSELHO.....	75
FIGURA 18 – DEBATES DURANTE A 4ª REUNIÃO DO CONSELHO.....	75
FIGURA 19 – DEBATES DURANTE A 4ª REUNIÃO DO CONSELHO.....	75
FIGURA 20 – 1ª REUNIÃO TEMÁTICA.....	75
FIGURA 21 – 2ª REUNIÃO TEMÁTICA.....	75
FIGURA 22 – COBERTURA DA TV ASA BRANCA NO FÓRUM DO PLANO DIRETOR.....	76
FIGURA 23 – ABERTURA DO FÓRUM DO PLANO DIRETOR.....	76
FIGURA 24 – EXPOSIÇÃO DO PLANO DIRETOR NO FÓRUM.....	76
FIGURA 25 – EXPOSIÇÃO DO PLANO DIRETOR NO FÓRUM.....	76
FIGURA 26 – PLATÉIA DO FÓRUM DO PLANO DIRETOR.....	76
FIGURA 27 – DETALHE DO PARTICIPANTE MIRIM NO FÓRUM DO PLANO DIRETOR.....	76
FIGURA 28 – MAPA ILUSTRATIVO DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....	77
FIGURA 29 – VISTA AÉREA DA CIDADE DE TORITAMA E VILA CANAÃ.....	78
FIGURA 30 – RUA JOÃO MANOEL DA SILVA NA MZ1.....	87
FIGURA 31 – AFLORAÇÕES ROCHOSAS NA MZ1.....	87
FIGURA 32 – INUNDAÇÃO DO RIACHO DOS CANUDOS NA COHAB NA MZ1.....	87
FIGURA 33 – RUA SÃO SOARES INUNDADA NA MZ1.....	87
FIGURA 34 – OCUPAÇÃO TIPO DAS MARGENS DO CAPIBARIBE NA MZ1.....	87
FIGURA 35 – FEIRA – OCUPAÇÃO ÀS MARGENS DA BR-104 NA MZ1.....	87
FIGURA 36 – VISTA DO MIRANTE DA SERRA DO COSTA.....	88
FIGURA 37 – PINTURAS SOB BASE DE PEDRA DAS TORRES E SERROTES DA MZ3.....	92
FIGURA 38- FOTO DE LIXÃO ÀS MARGENS DA BR-104.....	95
FIGURA 39- VISTA DA VILA DE SÃO JOÃO.....	97
FIGURA 40– ILUSTRAÇÃO ESQUEMÁTICA DAS ADEQUAÇÕES VIÁRIAS DA BR 104.....	127
FIGURA 41 - ILUSTRAÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANAS PROPOSTAS.....	129

Índice de tabelas e quadros:

QUADRO 01 - IDENTIFICAÇÃO DAS MICRO-BACIAS HIDROGRÁFICAS DE TORITAMA.....	16
QUADRO 02 - IDENTIFICAÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DAS ÁREAS COM RESTRIÇÕES A OCUPAÇÃO URBANA E DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL.....	23
QUADRO 03 - CONDIÇÕES SANITÁRIAS DOS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES.....	25
QUADRO 04 - EFLUENTES INDUSTRIAIS DE TORITAMA SEGUNDO A PORCENTAGEM DO DESTINO FINAL.....	26
QUADRO 05 - CUSTOS ESTIMADOS DAS INTERVENÇÕES PROPOSTAS EM TORITAMA.....	28
QUADRO 06 - SISTEMAS DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA DA REGIÃO DO ALTO CAPIBARIBE SITUAÇÃO ATUAL DOS SISTEMAS PRODUTORES DE ÁGUA.....	29
QUADRO 07 - SISTEMAS DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA REGIÃO DO ALTO CAPIBARIBE SITUAÇÃO PROPOSTA PARA OS SISTEMAS PRODUTORES DE ÁGUA.....	29
QUADRO 08 - SISTEMAS DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA REGIÃO DO ALTO CAPIBARIBE BALANÇO OFERTA X DEMANDA COM A SITUAÇÃO PROPOSTA.....	30
QUADRO 09 - SISTEMA DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA DE TORITAMA INFORMAÇÕES E INDICADORES OPERACIONAIS – AGO/2004.....	30
QUADRO 10 - INTERVENÇÕES PROPOSTAS PARA MELHORIA DO SIST. DE ABAST. D'ÁGUA DE TORITAMA ESTIMATIVA DE CUSTOS.....	31
QUADRO 11 - DESTINO DO LIXO DOMICILIAR.....	32
QUADRO 12 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA ATUAL OCUPAÇÃO DA CIDADE TORITAMA.....	42
QUADRO 13 - RECEITA ORÇAMENTÁRIA MUNICIPAL, NO PERÍODO 2001 A 2003.....	52
QUADRO 14 - DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO POR SITUAÇÃO DE DOMICÍLIO E SEXO.....	57
QUADRO 15 - DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE POR GRUPOS DE IDADE.....	57
QUADRO 16 - POPULAÇÃO RESIDENTE E VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE, 1991-2000.....	58
QUADRO 17 - INDICADORES DO ENSINO EM TORITAMA SEGUNDO OS NÍVEIS DAS FAIXAS ETÁRIAS DE 7 A 14 ANOS (FUNDAMENTAL) E 15 A 19 ANOS (MÉDIO).....	59
QUADRO 18 - NÚMEROS DA EVASÃO E REPROVAÇÃO NO ENSINO DE TORITAMA.....	59
QUADRO 19 - POPULAÇÃO ALFABETIZADA E ANALFABETA, COM 10 ANOS DE IDADE OU MAIS.....	59
QUADRO 20 - TAXA DE MORTALIDADE INFANTIL - 1989/1998.....	59
QUADRO 21 - CASOS DE DOENÇAS NOTIFICADAS AO SISTEMA DE SAÚDE PÚBLICA EM TORITAMA.....	60
QUADRO 22 - ÍNDICES DE DESENVOLVIMENTO HUMANO DE TORITAMA (1991 E 2000).....	61
QUADRO 23 - TOTAL DE PESSOAS RESPONSÁVEIS PELO DOMICÍLIO COM E SEM RENDIMENTOS.....	61
QUADRO 24 - CLASSES DE RENDIMENTO MENSAL DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS PELO DOMICÍLIO EM SALÁRIOS MÍNIMOS.....	61
QUADRO 25 - PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS SEGUNDO A PEA OCUPADA - 2000.....	62
QUADRO 26 - SETOR FORMAL, EMPREGADOS E ESTABELECIMENTOS POR SETOR DE ATIVIDADE - 2000.....	62
QUADRO 27 - PAINEL 1 – EXTRATO DA 1ª OFICINA DE PLANO DIRETOR DE TORITAMA.....	65
QUADRO 28 - PAINEL 2 – EXTRATO DA 2ª OFICINA DE PLANO DIRETOR DE TORITAMA.....	67

Índice de siglas e abreviaturas:

ACS	AGENTE COMUNITÁRIO DE SAÚDE
ACIT	ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL TORITAMA
AFEST	ASSOCIAÇÃO DOS FEIRANTES DE TORITAMA
ALPF	ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO PARQUE DA FEIRA
CDUMA	CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DO MEIO AMBIENTE
COMPESA	COMPANHIA PERNAMBUCANA SANEAMENTO
CONDEPE/FIDEM	AGÊNCIA ESTADUAL DE PLANEJAMENTO E PESQUISAS DE PERNAMBUCO - CONDEPE/FIDEM
CPRH	COMPANHIA PERNAMBUCANA DE RECURSOS HÍDRICOS
ITEP	INSTITUTO DE TECNOLOGIA DE PERNAMBUCO
SECTMA	SECRETARIA ESTADUAL DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E MEIO AMBIENTE
ZI	ZONA INDUSTRIAL
MPPE	MINISTÉRIO PÚBLICO DE PERNAMBUCO

1. APRESENTAÇÃO

Este relatório cumpre a Etapa 3 – Produto III – do processo de elaboração do Plano Diretor do Município de Toritama, como resultado do serviço contratado pela Agência Estadual de Planejamento e Pesquisas de Pernambuco – CONDEPE/FIDEM a SINTAXE Consultoria Ltda através do Contrato de Prestação de Serviços nº 013/2004. Conforme o Termo de Referência e sob coordenação e articulação da Agência CONDEPE/FIDEM, objetivamos atender ao Estatuto da Cidade, provendo o Município de instrumento legal para o crescimento ordenado, garantindo a proteção do ambiente natural e construído, além de subsidiar o Plano Territorial Rota da Moda, em elaboração pela Agência CONDEPE/FIDEM. Para isso, analisamos a realidade socioeconômica do território, estabelecendo as especificidades locais definidas pela sociedade e pelo mercado, e apontamos ações estratégicas para o ordenamento e desenvolvimento do município; definimos elementos de controle do parcelamento, uso e ocupação do espaço territorial referenciado por diretrizes, padrões e índices urbanísticos visando dotar os órgãos promotores e gestores do parcelamento, uso e ocupação do solo de instrumento atualizado e aplicável de planejamento e gestão dos espaços físico-ambientais do município; registramos, em base cartográfica, a situação físico-ambiental, as legislações incidentes sobre o município e as propostas dos diversos planos e projetos existentes.

Neste Relatório Final, compreendendo o processo de formulação e a estruturação do Plano Diretor de Toritama, serão apresentados os seguintes itens:

- A Metodologia utilizada na estruturação do Plano Diretor, no capítulo 2, apresentando os pressupostos do trabalho, as etapas dos trabalhos e os caminhos percorridos para elaboração do Plano;
- A Síntese do conhecimento da realidade, compreende o levantamento da situação atual do município, através de observação de campo, acervo documental, levantamento junto aos órgãos públicos, identificação dos projetos e ações previstas e em desenvolvimento para o município, projetos em municípios vizinhos que possam ter reflexos para o município de Toritama, além dos dados levantados analisados sendo referenciados ao mapeamento das restrições físico-ambientais, legais, de planos e propostas existentes, abordando: Desenvolvimento Sócio-econômico; Sistema Viário e Transporte; Meio Ambiente e Saneamento Básico; Uso e Ocupação do Solo; Vulnerabilidades e potencialidades; Turismo e cultura, e; Gestão administrativa. Concluindo a caracterização e análise da realidade, está descrita a sistematização do processo de planejamento participativo realizado;
- O zoneamento do território, no capítulo 4, que trata das macrozonas e microzonas municipais, suas definições e caracterização;
- As diretrizes e recomendações de gestão urbana e ambiental propostas pelo Plano Diretor de Toritama, as diretrizes específicas, linhas de ação e os parâmetros de controle de parcelamento, uso e ocupação territorial, bem como os Quadros de diretrizes, recomendações e índices urbanísticos básicos e parâmetros urbanísticos de controle;
- As diretrizes para o sistema viário municipal, compreendendo a hierarquia, a estrutura e as funções propostas, bem como os padrões de seções viárias hierarquizadas;
- São descritos os perímetros de cada zona e setor e;
- As referências bibliográficas e documentais, e o projeto de lei do Plano Diretor de Toritama.

Complementando o relatório, segue em anexo o Mapa Síntese compreendendo a apresentação do Plano Diretor, em escala, contendo a tabela de zoneamento e índices urbanísticos propostos, a indicação gráfica dos perímetros existentes e propostos, das áreas de proteção ambiental e histórico-cultural, das macrozonas e microzonas propostas, do sistema viário hierarquizado e demais proposições e aspectos.

1.2 OBJETIVOS

São objetivos do Plano Diretor de Toritama atender ao Estatuto da Cidade e prover instrumento legal para o crescimento ordenado do município garantindo a proteção do ambiente natural e construído. De forma específica, são objetivos complementares do Plano, os seguintes:

- Conhecer a realidade socioeconômica do território, estabelecendo as especificidades locais definidas pela sociedade e pelo mercado, apontando ações estratégicas para o ordenamento e desenvolvimento do município.
- Dotar os órgãos promotores e gestores do parcelamento, uso e ocupação do solo de instrumento atualizado e aplicável de planejamento e gestão dos espaços físico-ambientais do município;
- Definir elementos de controle do parcelamento, uso e ocupação do espaço territorial referenciado por diretrizes, padrões e índices urbanísticos;
- Registrar, em base cartográfica, a situação físico-ambiental, as legislações incidentes sobre o município e as propostas dos diversos planos e projetos existentes.
- Subsidiar o Plano Territorial Rota da Moda, em elaboração pela Agência CONDEPE/ FIDEM.

O município de Toritama localiza-se na Região do Agreste Setentrional do Estado de Pernambuco. É o menor município estadual e faz limite com os municípios de Caruaru, Vertentes e Taquaritinga do Norte.

Figura 01 - Mapa ilustrativo de Toritama, sua região e o Estado de Pernambuco.



Fonte: AG CONDEPE FIDEM (2004)

2. METODOLOGIA UTILIZADA NA ESTRUTURAÇÃO DO PLANO DIRETOR

PRESSUPOSTOS METODOLÓGICOS

Durante a realização do Plano Diretor de Toritama foram considerados os seguintes pressupostos metodológicos:

- Gerar subsídios, participação em etapas e estar em consonância com o Plano Territorial Rota da Moda, em elaboração pela Agência CONDEPE/ FIDEM, abrangendo os municípios de Caruaru, Santa Cruz do Capibaribe, Taquaritinga do Norte e Toritama;
- Considerar e compatibilizar propostas existentes sobre este espaço que tenham interferência sobre o ambiente natural e construído, e que possam caracterizar uma espécie de cadastro de áreas comprometidas com intervenções;
- Apresentar uma linguagem acessível à sociedade;
- Envolver no processo de elaboração do Plano Diretor os técnicos da Prefeitura, da Agência CONDEPE/FIDEM, da CPRH, bem como membros da Câmara de Vereadores, do setor empresarial, da sociedade civil e demais atores envolvidos que poderão contribuir neste processo de planejamento participativo;
- Definir áreas de intervenção e projetos específicos;
- Consolidar o produto final através de regulação, norma e lei;
- Consolidar o processo de planejamento participativo, através de fóruns e oficinas.

As premissas para a elaboração do Plano Diretor foram:

- Cumprimento da obrigação legal do Estatuto da Cidade;
- Necessidade de instrumento ágil de regulação para as atividades do Município;
- Legislação Urbana e Ambiental em vigor;
- Interesse do poder público local;
- Investimentos nos diversos setores da região.

ETAPAS DO TRABALHO

As etapas de elaboração do Plano Diretor de Toritama foram as seguintes:

ETAPA 01 – Levantamento da Situação Atual

ETAPA 02 – Análise e Contextualização

ETAPA 03 – Estruturação da Proposta

ETAPA 01 – Levantamento da Situação Atual

Esta etapa compreendeu o levantamento da situação atual do município, através de observações de campo, pesquisa documental, levantamentos junto a órgãos federais, estaduais e municipais, pesquisa e identificação dos projetos e ações previstas e em desenvolvimento para o município considerando o vasto acervo referencial existente. Também foram considerados projetos estruturadores que estavam ocorrendo em municípios vizinhos, elementos potencialmente influentes na realidade do município de Toritama.

Nesta etapa de levantamento da situação atual foram adotados os seguintes temas, como dimensões de análise:

ASPECTOS FÍSICO-AMBIENTAIS

Do Meio Ambiente Natural

Foram levantados e caracterizados os elementos físico-ambientais, o estado de preservação dos mananciais e matas, seus problemas, causas, efeitos, visando subsidiar os indicativos de proposições de intervenção das etapas posteriores.

Foram levantadas e caracterizadas as áreas de preservação ambiental e as propostas nas áreas de pesquisa científica e turismo ecológico, bem como as recomendações dos referenciais que tratam da gestão ambiental, além de indicar áreas potenciais para o manejo sustentável, recuperação e preservação do patrimônio ambiental do município;

Do Meio Ambiente Antrópico

Saneamento Ambiental - Foram caracterizados os elementos de esgotamento sanitário, abrangendo a avaliação do sistema existente e as alternativas propostas para o município; os elementos de abastecimento d'água, abrangendo a rede de distribuição, as perdas, os mananciais, inclusive subterrâneos, a produção, adução e distribuição de todo o sistema; os elementos de macro e microdrenagem, considerando os estudos propostos e os atualmente em estudo; os elementos de limpeza urbana, transporte e disposição de resíduos sólidos, considerando as alternativas propostas para o município, bem como a situação de áreas de risco, morros e alagados, considerando a produção municipal.

Uso e ocupação do solo – Foram consideradas as questões relativas às tendências e vocações das áreas municipais, levando em consideração o resgate e a valorização das áreas de uso público e seu potencial cultural e turístico; As questões relativas às funções e atividades dos espaços construídos; Os elementos de tipologia das edificações e do sistema

viário e de transportes, considerando as características físicas, funcionais, operacionais, os fluxos e as propostas existentes para o município.

Foram analisadas também as áreas de preservação do Patrimônio Ambiental (Natural e Cultural) do município, considerando todas as questões relativas à preservação do acervo histórico-cultural, inclusive as manifestações culturais, as propostas de intervenções, e ainda os estudos de revitalização e incentivo à atração e visitação turística.

ASPECTOS INSTITUCIONAIS

Foram analisados os aspectos legais e situação fundiária das zonas urbana e rural; a legislação, considerando os instrumentos normativos que interferem na ocupação do território, a nível federal, estadual e municipal; e o processo de gestão pública administrativa local, suas deficiências e necessidades.

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

Foram levantados e caracterizados os elementos de evolução econômica recente do município; o perfil econômico setorial com destaque para o setor de confecção, calçados e outros artigos comuns do vestuário pessoal; O perfil econômico espacial; Os aspectos demográfico, condições de vida da população, evolução do IDH, renda per capita e taxas de emprego e desemprego;

ETAPA 02 – ANÁLISE E CONTEXTUALIZAÇÃO

ANÁLISE E CONTEXTUALIZAÇÃO

Durante o processo de análise e contextualização, com base no referencial levantado, foi feita a análise e o mapeamento das restrições físico-ambientais, legais, de projetos e planos existentes, abordando cada um dos segmentos, por definição do Termo de Referência, a saber:

- Desenvolvimento Sócio-econômico;
- Sistema Viário e Transporte;
- Meio Ambiente e Saneamento Básico;
- Uso e Ocupação do Solo;
- Vulnerabilidades e potencialidades.
- Turismo, cultura e gestão administrativa.

Foram enfocados os seguintes aspectos:

- O espaço físico e ambiental e os fluxos de mobilidade, levando em consideração transporte, crescimento urbano, transformação de usos, entre outros;
- População, densidade demográfica e crescimento (atual e projeção para 10 anos);
- Aproveitamento e utilização dos mananciais e reservas ecológicas, tendo como princípio o desenvolvimento sustentável;

- Potencialidades da região e a identificação dos espaços irradiadores de oportunidades para o desenvolvimento de atividades e implantação de novos empreendimentos;
- Regularização fundiária;
- Valorização do ambiente natural e construído;
- Padrões de ocupação e situações irregulares com proposições de ações corretivas;
- Busca de mecanismos de compensação para melhoria das áreas degradadas.

PROCESSO PARTICIPATIVO DA ANÁLISE

Somando aos enfoques acima relacionados e contando com a participação dos diversos atores envolvidos no processo de elaboração do Plano Diretor e a sociedade civil organizada, foi feita a contextualização da gestão do uso e ocupação do solo e maximização das potencialidades da região, através de fóruns, oficinas, conselho e grupo de trabalho do Plano Diretor, onde foram abordadas questões norteadoras das discussões, importantes para elaboração dos trabalhos, promovendo a participação social no processo de gestão urbana e ambiental do município.

ETAPA 03 – ESTRUTURAÇÃO DA PROPOSTA

A ESTRUTURAÇÃO DA PROPOSTA DO PLANO DIRETOR

Durante a estruturação da proposta do Plano Diretor foram considerados os seguintes referenciais:

- I. Definição de diretrizes e parâmetros visando a preservação do meio ambiente e de referenciais da paisagem urbana e rural do município, compreendendo:
 - a. Controle sobre a qualidade da paisagem natural, valorizando e preservando o sistema hidrográfico, a vegetação nativa e a ambiência urbana voltada para o lazer e o turismo;
 - b. Controle sobre os elementos urbanos peculiares, quer sejam monumentos, tipologias arquitetônicas tradicionais ou arranjos urbanos característicos da região;
 - c. Controle sobre a densidade construtiva, como forma de inibir as tendências de descaracterização dos conjuntos urbanos originais e de padrões de superadensamento, que comprometem a salubridade do ambiente doméstico e urbano.
- II. Identificação das ações e projetos existentes no município que se complementam;
- III. Identificação das ações não contempladas, porém importantes como indutoras do desenvolvimento do município;
- IV. Definição do macrozoneamento e microzoneamento, delimitação do perímetro urbano e recomendações de uso, compreendendo:
 - a. Condicionantes ambientais e institucionais, para todos os núcleos urbanos, detalhando os parâmetros urbanísticos que deverão servir de orientação para o planejamento e o controle urbano;
 - b. Hierarquização do zoneamento com indicação dos índices básicos e condições gerais de uso e ocupação do solo;
 - c. Recomendações de ações básicas de qualificação e manutenção do espaço urbano, aplicáveis a todos os núcleos urbanos do município.

- V. Estabelecimento das condições para uso através de índices urbanísticos:
 - a. Recuos e afastamentos (m);
 - b. Lote mínimo (m²);
 - c. Testada mínima (m);
 - d. Taxa de ocupação -TO (%);
 - e. Gabarito (nº de pavimentos); e
 - f. Estacionamento (nº de vagas)
- VI. Definição dos padrões do sistema viário, hierarquizado, que permitam:
 - a. Interligação dos núcleos urbanos de forma ordenada visando melhor circulação e integração (inter e intra municipal);
 - b. Valorização da paisagem;
 - c. Acessibilidade aos recursos naturais;
 - d. Funcionamento da estrutura urbana e qualificação dos espaços públicos;
 - e. Interligação entre as potencialidades turísticas do município;
 - f. Operacionalização dos modos de transporte.
- VII. Definição de um sistema de gestão local, para planejar e controlar o parcelamento e uso do solo, observando as diretrizes para a implementação do Plano Diretor. Este sistema de gestão incorporou a implantação de um sistema de informações - cadastro multifinalitário, para oferecer suporte às instâncias de gestão e planejamento, em cooperação com a Agência CONDEPE/FIDEM e com outras instituições de controle do ordenamento do território.

3. SÍNTESE DO CONHECIMENTO DA REALIDADE

DADOS INICIAIS

Área Município....: 34,6 km²;
Participação da Área do município sobre a do Estado de Pernambuco: 0.04 %;
Altitude da Sede...: 349m;
Distância à Capital: 152,7 km;
Latitude da sede...: 08 Graus 00 min. 24 seg.;
Longitude da sede...: 36 Graus 03 min. 24 seg.;
População Total: 21.800 (IBGE/2000);
População Urbana: 20.127 (IBGE/2000);
População Rural: 1.673 (IBGE/2000);
Bacia hidrográfica: Alto Capibaribe;
Clima: Semi-árido quente;
Temperatura média.: 25°C;
Vegetação: Caatinga hipoxerófila;
Vias de acesso....: BR-232, BR-104 e PE 90;
Distritos : Existe apenas um único distrito – Toritama;
Povoados : Cacimbas, São João, Oncinhas e Santa Maria.
(Vide o Anexo I - Mapa Síntese)

DO MEIO AMBIENTE NATURAL

Toritama pertence à Mesorregião do Agreste, sua Microrregião é o Alto Capibaribe, e tem como Região de Desenvolvimento o Agreste Setentrional.

A seguir serão descritas as características do ambiente local pela hidrografia, drenagem, relevo, solo, clima, vegetação, sítio urbano e paisagem.

HIDROGRAFIA E DRENAGEM

A rede hidrográfica natural municipal é integrante da Bacia do Rio Capibaribe, no trecho denominado Alto Capibaribe. Todos os cursos d'água daquele trecho são intermitentes, tendo fluxo apenas na estação chuvosa do ano, que compreende o período de maio a agosto, exceto quando ocorrem chuvas torrenciais fora de época.

A grande maioria dos cursos d'água sofre represamento, inclusive o Rio Capibaribe. O barramento das águas no município ocorre para fins industriais, para o uso de lavagem de tecidos na produção de confecções de jeans, bem como para uso agropecuário. Não há registro de uso de água represada no município para distribuição à população.

O Rio Capibaribe, principal manancial d'água no município, margeia o território de Toritama em 14 km de seu perímetro, sendo o acidente geográfico que define a divisão municipal com o município de Caruaru. O Rio Capibaribe recebe a contribuição de todos os cursos d'água situados em Toritama.

O segundo mais importante curso d'água municipal é o Riacho da Bica (ou do Arroz). Originário da Serra da Taquara (em Taquaritinga do Norte), o riacho entra no território municipal, pela localidade de Travessia, situada entre a Serra do Costa e a Serra da Taquara, e é o principal responsável pela drenagem fluvial da porção Norte e Nordeste do território municipal, de ocupação predominantemente rural. A área de contribuição da micro-bacia do Riacho da Bica (ou do Arroz) no município é de 12,85 km², correspondendo a 37,16% da superfície municipal.

(Vide Figura 02 - Mapa Ilustrativo 01; e Quadro 01 abaixo).

Quadro 01 - Identificação das Micro-bacias hidrográficas de Toritama.

Numero Identificador	Nome do(s) principal(is) corpo(s) d'água
1	Riacho da Bica ou Travessia
2	Riacho dos Canudos
3 a 17	Micro-bacias de drenagem (Riachos São João, Santa Maria, Oncinhas e outros)

Fonte PDRI Agreste Setentrional (INCRA, 1986)

O Riacho da Bica recebe contribuição de dois outros riachos: o Riacho Travessia, originário na Serra do Costa e responsável pela drenagem de parte da região central do município; e o Riacho Brinquinho, originário da Serra da Taquara, na localidade Novo Mundo, que é o elemento de marcação da divisa com o município de Vertentes, sendo responsável pela drenagem da porção localizada no extremo Norte municipal.

O terceiro mais importante corpo d'água municipal é o Riacho de Canudos. Este riacho recebe as águas servidas e imundas da aglomeração urbana, sede de Toritama, além de ser responsável pela drenagem da parcela Central, Norte e Leste de Toritama. Preocupante é constatar que o Riacho de Canudos recebe parte dos rejeitos industriais, provenientes das lavagens dos tecidos jeans, das confecções produzidas na cidade. A micro-bacia do Riacho de Canudos tem área equivalente a 5,8 Km², correspondendo a 16,76% da superfície municipal, e recebe contribuição da maioria dos canais e córregos da cidade de Toritama, inclusive do Canal da Vaca Leiteira, objeto de recente obra municipal de canalização e recobrimento.

O restante de rede hidrográfica municipal é composta por pequenos corpos d'água, também intermitentes, responsáveis pela drenagem da porção Sul do Município. Como exemplos destes riachos temos os Riachos São João, Santa Maria e Roncador.

(Vide Figura 02 - Mapa Ilustrativo 01 - Micro-bacias nº 03 até nº 17)

A água do Capibaribe, na altura de Toritama, é imprópria para consumo humano devido ao lançamento de esgotos domésticos e industriais, sendo estes últimos provenientes das lavanderias que fazem o tratamento dos jeans, que é o tecido predominante utilizado como insumo na indústria local de confecções de vestuário.

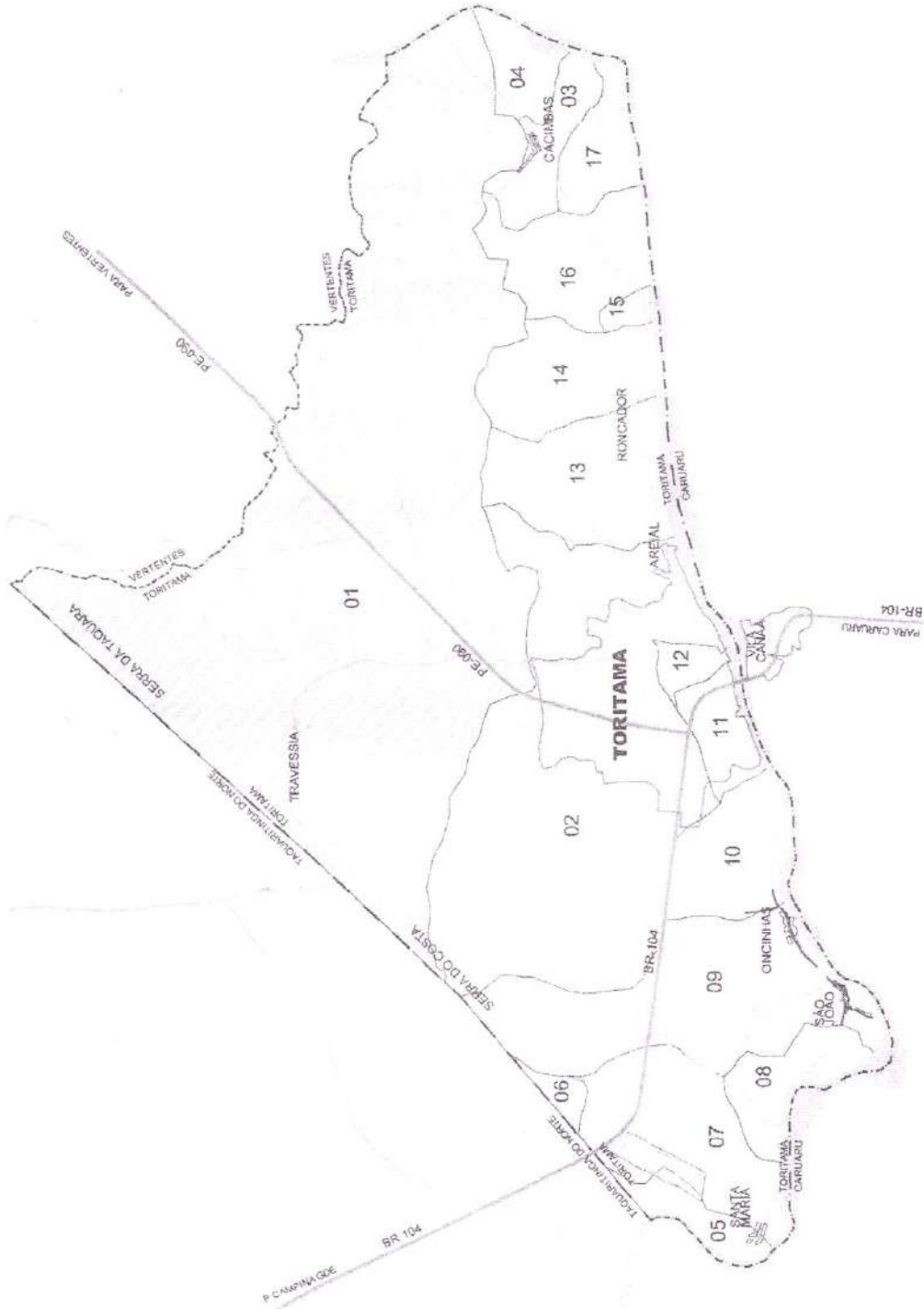
MAPA ILUSTRATIVO 01

DATA: DEZ - 2005
 ESCALA: 1:50000



LEGENDA:

- LIMITE MUNICIPAL
- RODOVIA ASFALTADA
- ESTRADA MUNICIPAL - NÃO PAVIMENTADA
- RIOS E RIACHOS
- CURVAS DE NÍVEL
- RIO CAPIBARIBE
- NUCLEAÇÃO URBANA DA CIDADE DE TORITAMA
- LOCAL PREVISTO PARA O ATERRO SANITÁRIO PROJETADO
- MICRO-BACIAS DE DRENAGEM NATURAL:
 - MICRO-BACIA DO RIO DA BICA OU TRAVESSIA - Nº01
 - MICRO-BACIA DO RIACHO DOS CANUDOS - Nº02
 - DEMAIS MICRO-BACIAS DE DRENAGEM - Nº 03 AO 17



RELEVO

A região onde está situado o Município de Toritama é inserida no Planalto da Borborema, dentro da área de Maciços Setentrionais. Este conjunto abrange uma alongada e irregular faixa de serras, que se desenvolvem na direção norte-sul, e avançam cortando Pernambuco numa faixa que se estende desde o município de Gravatá até o município de Serra Talhada.

O relevo do município de Toritama pode ser caracterizado com a descrição de seus três elementos mais marcantes: as serras; a região plana, onde está assentada a cidade; e a zona dos grandes afloramentos de rochas.

As Serras do Costa e da Taquara, situadas nas porções Norte e Noroeste do município, são os elementos paisagísticos mais marcantes de Toritama, com altitudes em seus cumes que variam entre 685m, na Serra do Costa, e 802m, na Serra da Taquara, acima do nível do mar. O sopé destas formações montanhosas localiza-se em altitudes médias de 400m. (Vide o Anexo I - Mapa Síntese)

A região plana ou menos acidentada do município ocorre numa área central, com altitudes variando entre 300 e 400m acima do nível do mar, e cruza o território municipal no sentido nordeste-sudoeste, vindo da direção do município de Vertentes em direção às localidades de Santa Maria e São João, cujas terras, em sua maioria, são cultivadas nos meses chuvosos.

Os afloramentos rochosos ocorrem em todo território municipal, porém se concentram nas porções Leste e Sudeste do território de Toritama. Esta zona tem altitude média de 350m acima do nível do mar e ocupa área aproximada de 5,8 km², equivalentes a 16,78% da superfície total do município. Nesta área, tais afloramentos apresentam algumas rochas com dimensões superiores a 70m de diâmetro. A ocorrência destes afloramentos rochosos é indicativo de pouca profundidade do solo e de risco de exposição da base rochosa, fato que concorre para tornar estas áreas não recomendáveis para ocupação urbana, pois inviabilizaria a instalação das redes de infra-estrutura urbana, em função dos altos custos necessários.

SOLO

A composição do solo na região apresenta variações nas quatro grandes zonas do município, segundo estudos da EMBRAPA e Secretaria de Produção Rural e Reforma Agrária de Pernambuco, em 2001: (a) serras; (b) zona central, de relevo menos acidentado; (c) zona de afloramentos de rochas; e (d) margens do Rio Capibaribe.

Nas serras, os solos componentes destas unidades de relevo são 40% podzólico vermelho amarelo, 35% litólico e 25% de afloramentos rochosos. Estes solos resultam em terras majoritariamente não indicadas, ou inaptas, para agricultura, silvicultura ou pastagem.

Na zona central, onde estão assentados a cidade e os núcleos rurais de Oncinhas, São João e Santa Maria, a composição do solo é de planossolos (65%) e solos litólicos (35%), sendo considerada inapta para irrigação. É a mais favorável para atividades agrícolas não irrigadas, sendo indicadas, primordialmente, para pastagens plantadas (EMBRAPA, 2001).

Na zona de afloramento de rochas, os solos são litólicos (50%) e podzólico vermelho-amarelo (25%), que associados aos afloramentos rochosos (25%) e ao clima predominantemente seco, inviabilizam a exploração comercial para agricultura e silvicultura, restando apenas a baixa aptidão para pastagens plantadas.

Nas margens do Rio Capibaribe, os solos aluviais ali situados têm alto potencial para a agricultura irrigada. Entretanto, parte desta zona está afetada por dispositivo do Código Florestal, Lei Federal n.º 4.771, de 15/09/1965, que delimita a Área de Proteção Ambiental - APA, do Rio Capibaribe.

A atividade potencial de mineração granítica não vem sendo desenvolvida no município, o que poderia ser contrapartida aos inúmeros registros de afloramentos rochosos no território municipal (CPRM, 2001).

CLIMA

O clima do município é do tipo BSHS'1 e AS', Semi Árido, que significa um clima quente e semi-árido, tipo estepe, com forte evaporação no verão em consequência das temperaturas relativamente altas alcançadas.

VEGETAÇÃO

A vegetação da região é do tipo caatinga agreste. De aspecto arbustivo e marcadamente antropizada na maior parte da pequena extensão territorial do município (vide figura 03), a vegetação de Toritama apresenta-se hipoxerófila, com raros exemplares de árvores, cujas alturas não excedem a 5m, onde predominam espécies como jurema (*Mimosa tenuiflora* (Willd.) Poiret.), marmeleiro-branco (*Croton* spp), catingueira (*Caesalpinia pyramidalis* Tul.), estando intercalados às mesmas, vários indivíduos de cactáceas, tais como mandacaru (*Cereus jamacaru* D.C.), facheiro (*Pilosocereus piauhiensis*), este mais freqüente; quiupá (*Opuntia inamoena*) e coroa-de-frade (*Melocactus bahiensis*).

Figura 03 - Foto da vegetação da zona oeste municipal



Fonte: Relatório Ambiental Preliminar - PCT(2004)

Com freqüência menor, ocorrem ainda jucá ou pau-ferro (*Caesalpinia ferrea* Mart. Ex Tul, var *leiostachya* Benth), maniçoba (*Manihot* sp), macambira ou gravatá (*Bromelia* sp), cococatolé (*Syagrus* sp) e algumas plantas arbustivas, como por exemplo, malva-branca (*Sida cordifolia* L.) e jitirana (*Ipomoea* spp), estas ocorrendo principalmente em alguns locais onde

houve retirada da vegetação arbustiva (Fonte: Proj. Lixo). Tem como usos correntes, na área rural, atividades agro-pastoris nos trechos mais favoráveis e, nos demais, nota-se a exaustiva retirada da escassa madeira local, para uso como lenha na matriz energética da atividade confecção vestuário de jeans (para alimentação das caldeiras de lavanderias da cidade). (Relatório Ambiental Preliminar - PCT, 2004).

SÍTIO URBANO

A cidade de Toritama e seus núcleos rurais de Oncinhas, São João e Santa Maria, estão assentados sobre a zona central do território municipal, relativamente plana, concentrando nela a maioria da população municipal, de aproximadamente 20.150 habitantes, o que corresponde a 93% de taxa de urbanização. (CENSO 2000 - IBGE). A cidade teve sua origem à margem do Rio Capibaribe e se desenvolveu na diretriz noroeste, ocupando o vale e a zona mais plana da região.

Na futura evolução da cidade, deverão ser levadas em conta as características físicas ambientais da região, tomando-se os cuidados necessários para evitar a ocupação de sítios de difícil e onerosa urbanização, bem como as áreas impedidas por legislação ambiental.

Nas serras do Costa e da Taquara existem áreas proibidas para parcelamento urbano ou ocupação de qualquer natureza. É o caso das encostas com declividades acima de 30%, cujas áreas são, por isto, classificáveis como proibidas para parcelamento urbano, nos termos da Lei Federal Nº 6.766, de 19/12/79. O total das áreas destas serras perfaz 6,9 km², que são equivalentes a 19,94% da área total do município. Nestas mesmas serras, há áreas onde as declividades são superiores a 45°, e o Código Florestal, Lei federal n.º 4.771, de 15/09/1065, determina que tais áreas passem a ser definidas como Áreas de Proteção Permanente - APP, impedida também a sua ocupação.

Estes problemas se repetem na parcela Leste do município, onde ocorre a maior incidência de afloramentos rochosos no território municipal, ocupando área aproximada de 5,8 km², equivalentes a 16,78% da superfície total do município. Conforme já registrado, estes afloramentos rochosos são indicativo de pouca profundidade do solo e de risco de exposição da base rochosa, fato que torna estas áreas não recomendáveis para ocupação urbana. A retirada de rochas ou o corte destas para passagem de redes infra-estruturais urbanas subterrâneas, como esgotamento sanitário, distribuição de água, drenagem pluvial e outras peças, impediria ou encareceria demasiadamente tais obras. Entretanto, a zona de alta densidade de afloramentos rochosos já está situada na mancha urbana da cidade de Toritama, nas proximidades do loteamento Novo Oriente e se desenvolve até às proximidades do Parque das Feiras, cruzando a cidade no sentido nordeste-sudoeste.

As margens do Rio Capibaribe, por razões também de ordem ambiental, nas dimensões estabelecidas pelo Código Florestal, Lei federal já citada, passam a ser definidas como Áreas de Proteção Permanente - APP, não sendo permitida a sua ocupação urbana. Este dispositivo legal impõe e repete esta restrição às margens de todos os corpos d'água do município.

(Vide o Anexo I - Mapa Síntese).

PAISAGEM NATURAL E CONSTRUÍDA

O acesso a Toritama se dá pelas estradas BR 104 ou PE 90, que se desenvolvem nos vales áridos da caatinga. Têm como paisagem de primeiro plano o planalto crivado de afloramentos rochosos de morfologia variada, coberto pela vegetação agreste, fortemente degradada pelo intenso pastoreio, agricultura sazonal de subsistência e exploração da escassa madeira da região.

Como cenário de fundo, as Serras do Costa e da Taquara são dominantes na composição dos horizontes e de suas visadas. Nas colinas dessas serras há vertentes cobertas por caatinga menos degradada, mais verdejante, arbustiva e mais adensada.

O vale do Rio Capibaribe com suas lagoas e meandros é avistado quando da aproximação da cidade, emoldurando a densa paisagem construída de Toritama, que é de dominante horizontal, de onde quase não se destacam edificações. A margem do Capibaribe nesse trecho de Toritama é quase toda ocupada por fundos de edificações, desprezando-se o seu potencial paisagístico de notável beleza.

A BR 104, com seu traçado sinuoso e suas margens livres, marca a sua passagem pela cidade, dando-lhe acesso e recebendo as vias principais do seu tecido urbano, servindo de ligação e articulação entre setores da cidade. Os grandes pavilhões das feiras e as lojas ao longo da pista são destaque na paisagem da cidade.

REFERENCIAIS PARA GESTÃO AMBIENTAL

À vista das fortes transformações que a antropização tem produzido na pequena área rural de Toritama, aliada à poluição dos efluentes hídricos de suas áreas urbanas, surge a necessidade de cuidados específicos a serem tomados com relação a: (i) suas micro-bacias hidrográficas, todas contribuintes da bacia do Rio Capibaribe; (ii) sua vegetação natural já fortemente degradada; (iii) encostas das Serras da Taquara e do Costa. Estas recomendações são ocorrentes em todos os estudos e projetos atuais para Toritama e sua Região, notadamente nos projetos para Abastecimento D'água, Esgotos Sanitários e no Relatório Ambiental Preliminar (RAP) para o Aterro Sanitário de Toritama.

À apreciação da paisagem de Toritama, chama a atenção também a muito freqüente incidência de detritos e rejeitos, em grande volume, depositados por todas as partes da cidade, da sua periferia, das margens dos cursos e corpos d'água, das beiras de estradas e caminhos, ocorrente em todo o território. Ademais, observa-se nos meandros e na periferia das áreas urbanas a presença de grande quantidade de embalagens plásticas (sacos e sacolas) abandonadas ao vento e dispersadas na vegetação ainda existente.

RECUPERAÇÃO DE ECOSISTEMAS DEGRADADOS

Recomendações ambientais dão conta de proposta da Companhia Pernambucana de Saneamento - COMPESA, que em seu projeto para abastecimento da cidade de Toritama, traz indicações de cuidados específicos para a bacia do Rio Tabocas. Embora a Barragem do Tabocas esteja fora do território de Toritama, pela situação em que se encontram a vegetação de toda a Região altamente antropizada e degradada, particularmente, a Bacia do Alto Capibaribe, incluindo toda a porção do município de Toritama, é o caso de estender também estas medidas à toda a bacia o Rio Capibaribe e de seus tributários naquela Região

(dentro do município de Toritama), alcançando, entre outros, os cursos d'água ou Riachos Baixa Verde, Travessia, Brinquinho e da Bica (ou do Arroz).

A proposta de recuperação ambiental da COMPESA para a bacia do Rio Tabocas tem como meta o repovoamento vegetal massivo, com plantas adequadas à região, com exemplares nativos ou essências florestais exóticas, bem como o monitoramento em bases permanentes nas margens da área. Estes cuidados básicos recomendados para esses cursos/corpos d'água são condizentes com as disposições do Código Florestal, Lei federal já citada, que estabeleceu medidas para proteção das nascentes dos rios, ao longo deles ou de qualquer curso de água, considerando "Áreas de Preservação Permanente" as áreas de suas margens, em faixas contínuas, desde o seu nível mais alto, com dimensões específicas variando em função das características do curso/corpo d'água.

Os terrenos marginais aos corpos d'água e às fontes hídricas, portanto, são da maior importância, pois além de significarem áreas de controle de cheias, contribuem para a regularização da capacidade desses mananciais e do escoamento natural das águas, controlando a erosão do solo e o assoreamento dos mananciais. Além disto, constituem uma barreira física ao transporte de poluentes para os recursos hídricos, através das águas de infiltração ou do escoamento superficial.

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Neste sentido, registram-se as seguintes áreas com impedimentos de natureza ambiental ou legal:

(a) O topo e as encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive, classificáveis como Áreas de Preservação Permanente - APP, obrigadas a sua total e integral preservação pelo Código Florestal;

(b) As margens, ao longo dos rios, de qualquer curso d'água, ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água", como Áreas de Preservação Permanente - APP, o que beneficia os corpos e cursos d'água nos vales das bacias locais e a paisagem das serras, sendo instituídas na forma disposta pelo mesmo Código Florestal;

(b1) Inclusive as margens do Rio Capibaribe, nas dimensões estabelecidas pelo Código Florestal, também passam a ser definidas como Áreas de Proteção Permanente - APP.

Para quantificação do total destas áreas com impedimentos ou restrições ambientais foi elaborado o Quadro 02, disposto a seguir.

RESTRIÇÕES À OCUPAÇÃO URBANA

Como indicação para urbanização no território de Toritama, há a necessidade de instituir restrições nas seguintes situações:

a) Todas as situações citadas acima, que por dispositivos de proteção ambiental impeçam a urbanização, às margens de qualquer curso ou corpo d'água, no topo de morros, montes, montanhas e serras e suas encostas ou partes destas, tidas como Áreas de Preservação Permanente - APP;

(b) Áreas com declividades iguais ou superiores a 30% (equivalentes a 16°50'), conforme regulamentado pela Lei federal N.º 6766, do Parcelamento do Solo Urbano;

(c) Área com densa incidência de afloramentos rochosos;

(d) Áreas sujeitas a enchentes e inundações, bem como as sujeitas a alagamentos, enquanto não forem dotadas de solução infra-estrutural. (Não há registros precisos dos impactos causados à estrutura urbana pelas inundações ocorridas)

Quadro 02 - Identificação e Quantificação das Áreas com Restrições à Ocupação Urbana e das Áreas de Proteção Ambiental.

ITEM	DESCRIÇÃO	ÁREA		
		ha	km ²	% Área Municipal
1	Área de Proteção Permanente			
1.1	Áreas com Declividades Iguais ou Superiores a 45°	136,34	1,36	3,94%
1.2	Faixas Marginais do Rio Capibaribe	70,95	0,71	2,05%
1.3	Faixas Marginais dos Riachos Municipais	593,69*	5,94*	17,16%
1.3.1	Riachos Municipais Urbanos	3,49*	0,03*	0,10%
1.3.2	Riachos Municipais Rurais	590,21*	5,90*	17,06%
	Sub-total 1	800,98	8,01	23,15%
2	Áreas com Restrições à Ocupação Urbana			
2.1	Áreas com Declividades Iguais ou Superiores a 30%	287,36	2,87	8,31%
2.2	Área com Densa Incidência de Afloramentos Rochosos	580,16	5,80	16,77%
2.2.1	Área da APP do Rio Capibaribe que Intercede com a Área de Densa Incidência de Afloramentos Rochosos	11,43*	0,11*	0,33%
	Sub-total 2	856,09	8,56	24,74%
	TOTAL	1.657,07	16,57	47,89%

Fonte: SINTAXE (2005)

*Número estimado

Diante do exposto restam 52,11% do território municipal como área passível de urbanização.

PROPOSTAS DE PESQUISA CIENTÍFICA E TURISMO ECOLÓGICO

Não há registro, informação ou notificação neste sentido. Entretanto, pode ser sugerida a possibilidade de exploração de roteiros dos caminhos seminiais do assentamento de Toritama, traçando caminhos para futuros mirantes na Serra do Costa.

DO MEIO AMBIENTE ANTRÓPICO

SANEAMENTO AMBIENTAL E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

A situação atual de saneamento ambiental e de esgotamento sanitário de Toritama é crítica. A ausência de rede de esgotos e a carência de abastecimento d'água, associada ao intenso processo de "lavagem" de jeans de cerca de 50 lavanderias locais, potencializam o quadro de demandas e carências. As informações técnicas apresentadas a seguir descrevem e caracterizam esse quadro geral e apontam a direção das soluções sugeridas.

DRENAGEM

Salvo intervenções em pontos isolados, como a canalização e recobrimento do Canal da Vaca e a pequena rede de drenagem pluvial implantada em parte da cidade, não há uma estrutura de drenagem construída na área urbana de Toritama. A pequena rede de drenagem pluvial mencionada passou a ser utilizada como coletora de efluentes de fossas.

Em verdade, os corpos d'água das áreas urbanas do município são utilizados como estrutura de drenagem, na maior parte da cidade. Excetuando-se uma pequena parte do centro de Toritama, que dispõe de drenagem pluvial, hoje utilizada como coletora de efluentes de fossas (esgotos domésticos), a maior parte da nucleação urbana utiliza-se dos corpos d'água que compõem a micro-bacia do Riacho dos Canudos para escoamento das águas servidas e águas pluviais. Desaguadas sem nenhum tratamento sobre o Canudos, essas águas são conduzidas até o Rio Capibaribe.

Há agravantes para esta situação de carência, que são advindos da topografia muito acentuada das Serras do Costa e Taquara, à soppé da cidade. O desnível dessa região favorece a velocidade das águas e a sua rápida acumulação nas áreas mais planas da cidade, em casos de chuvas torrenciais, tendendo a provocar alagamentos e inundações, com a conseqüente disseminação dos efluentes domésticos e industriais que vêm sendo lançados a céu aberto, em terrenos vazios, córregos, vias públicas e alagados, notadamente no Riacho dos Canudos. A conjunção da topografia muito acidentada das serras com a ocorrência de chuvas torrenciais causa rápidas inundações nas áreas mais baixas e planas da cidade, quase sempre ocupadas por habitações sub-normais.

Não há registro de estudos ou projetos propostos considerando macro ou microdrenagem para Toritama.

ESGOTO SANITÁRIO

As práticas de esgotamento das águas servidas observadas em Toritama são baseadas em improvisações inadequadas, que acabam por juntar águas pluviais, efluentes sanitários e industriais, e dando-se como destino final o Rio Capibaribe, sem nenhum tratamento.

Os efluentes sanitários são provenientes de fossas dos tipos séptica e negra, que escoam como efluentes das edificações tanto para os cursos d'água da cidade, a céu aberto, quanto

para uma rede de drenagem de águas pluviais, que cobre parcialmente a cidade. Toda essa coleta é lançada *in natura*, no Córrego dos Canudos e no seu tributário Canal da Vaca, e tem sempre como destino final o Rio Capibaribe.

O exame das informações do Censo Demográfico de 2000/IBGE, mostra uma série de elementos caracterizadores dessa situação, conforme pode ser verificado no Quadro 03, onde 93,53% dos domicílios particulares permanentes da cidade têm instalações sanitárias, sendo 88,61% destes ligados ao que se qualificou como "rede geral". Rede que é, na realidade, uma rede de drenagem pluvial capaz de atender parte da cidade, sendo absolutamente inadequada para a finalidade em que é usada - esgotamento sanitário. Não há qualquer tratamento das águas servidas e imundas, ou mesmo, qualquer cuidado com a contaminação que isto pode provocar nos corpos d'água do município.

Quadro 03 - Condições Sanitárias dos Domicílios Particulares Permanentes.

Descrição	Quant.	% do total
Domicílios Particulares Permanentes		
com banheiro ou sanitário	5136	93.53%
sem banheiro ou sanitário	355	6.47%
Totalização	5491	100.00%
Domicílios Particulares Permanentes - com banheiro ou sanitário e esgotamento sanitário ligado à:		
rede geral de esgoto ou pluvial	4551	88.61%
fossa séptica	17	0.33%
fossa rudimentar	369	7.18%
vala	29	0.56%
rio, lago ou mar	165	3.21%
outro escoadouro	5	0.10%
Totalização	5136	100.00%

Fonte Censo 2000 - IBGE

EFLUENTES INDUSTRIAIS

Agravando este quadro, a indústria de Toritama, que é especializada na confecção de vestuário de jeans, adota como etapa do processo industrial o tratamento das roupas produzidas com uma lavagem especial. Este processo de "lavagem" utiliza água quente de caldeiras, aquecidas a lenha (70%), ou retraços de tecidos (29%), com adição de corantes e agentes químicos, para colorir ou descolorir o tecido jeans, amaciá-lo, e dar aspecto "surrado" (*stone washed*) ao tecido da confecção.

Este procedimento gera um efluente líquido de grande poder poluidor, que é produzido por cerca de 50 lavanderias da cidade, cuja localização urbana reproduz a peculiar estrutura do arranjo produtivo local, e se dispersa, permeando toda a tessitura espacial urbana, inclusive espalhando-se também nas áreas rurais.

Tendo como objetivo o reconhecimento e diagnóstico da situação ambiental das lavanderias de jeans de Toritama, para dar apoio à atuação do Ministério Público Estadual em prol do meio ambiente local, bem como, estabelecer ações de controle ambiental a serem implementadas pela Companhia Pernambucana de Recursos Hídricos - CPRH, em parceria

com o Ministério Público de Pernambuco - MPPE, em Toritama, foi realizada pesquisa pela CPRH que revelou, entre outros, os dados apresentados no Quadro 04 abaixo, onde são caracterizados os problemas ambientais criados pelos efluentes da indústria da cidade.

Quadro 04 - Efluentes Industriais de Toritama Segundo a Percentagem do Destino Final

Destino Final	Percentual
Rede Pluvial	70%
Céu Aberto	16%
Riacho	5%
Terreno de Terceiros	3%
Via Pública	3%
Outros	3%

Fonte CPRH - 2004

A análise do Quadro 04 acima revela que a maioria dos efluentes industriais da cidade tem como destino a rede de drenagem pluvial (70%). Todo o restante segue destino semelhante, sendo lançado em cursos d'água, terrenos urbanos, nas vias públicas e a céu aberto, poluindo toda a cidade e acabando por alcançar a bacia principal de drenagem - o Rio Capibaribe - na época de chuvas. Este problema também se verifica na área rural, posto que as lavanderias também se instalaram em alguns sítios e chácaras do município. É necessário prevenir que o Rio Capibaribe é quem alimenta a Barragem de Jucazinho, que é hoje o principal manancial de abastecimento dos Agrestes Central e Setentrional.

POLUIÇÃO AMBIENTAL

A poluição ambiental em Toritama extrapola os agudos problemas já verificados no âmbito dos esgotos sanitários e afeta o ambiente por várias outras agressões. São os gases emanados das caldeiras das lavanderias; é a grande quantidade de rejeitos e detritos industriais de lavanderias e de confecções, despejados e dispersos por toda a cidade, sua periferia, margens dos cursos e corpos d'água, beiras de estradas e caminhos, enfim, em todo o território municipal; é a presença de grande quantidade de embalagens plásticas (sacos e sacolas) abandonadas e dispersadas pelo vento na vegetação ainda existente.

A População sofre diretamente os impactos causados pela poluição, sobretudo no que diz respeito à poluição atmosférica. Apesar da ausência de estudos específicos, a Secretaria de Saúde do Município confirma o alto número de atendimentos ambulatoriais a pacientes com problemas respiratórios. Segundo dados do IBGE, em 2004, o maior número de casos de óbito, seis, foram ocasionados por doenças do aparelho respiratório, assim como as ocasionadas por doenças do aparelho circulatório, contra apenas três por doenças do aparelho digestivo, ou um óbito ocasionado por tumor.

Como resultado da ação conjunta da CPRH e do MPPE, foram logrados avanços relevantes na direção do efetivo controle ambiental no município. Foram visitadas 56 lavanderias, e reconhecido o perfil dessa atividade local. As grandes linhas desse quadro podem ser resumidas pelos seguintes dados:

- (a) a grande maioria das lavanderias é enquadrada como de pequeno porte;
- (b) das lavanderias em funcionamento, nenhuma possuía licenciamento ambiental e apenas 37% tinham alvará de funcionamento da prefeitura;
- (c) cerca de 93% da água utilizada no processo industrial é proveniente de carros pipa;
- (d) cerca de 70% dos efluentes industriais e sanitários são descartados na rede pluvial;
- (e) os combustíveis mais utilizados pelas empresas para aquecimento das caldeiras são a lenha e retraços de tecidos, representando 69,4% e 29% respectivamente;

(f) a maioria das empresas, cerca de 85%, não possui sistema de controle da poluição atmosférica

As medidas resultantes da ação conjunta do MPPE e da CPRH em Toritama, durante o ano de 2003, podem ser resumidas no seguinte:

- (a) a realização de vistorias pela CPRH nas lavanderias do município, que resultaram em autuações de algumas delas;
- (b) a realização de um seminário e a proposição de elaboração de um Plano de Gestão Integrada para Toritama, pela Secretaria Estadual de Ciência Tecnologia e Meio Ambiente - SECTMA;
- (c) a formação um grupo de trabalho com a participação da SECTMA, da CPRH, da Associação Instituto de Tecnologia de Pernambuco - ITEP, da COMPESA, do Sindicato da Indústria do Vestuário - SINDIVEST, da Vigilância Sanitária e da Agência CONDEPE/FIDEM, para implementação dos trabalhos e medidas de ações integradas em Toritama;
- (d) a elaboração de um Diagnóstico Ambiental conduzido pela CPRH.

Termo de Ajuste de Conduta, construído e acordado entre as partes convocadas pelo MPPE, foi o coroamento destes trabalhos conjuntos, onde ao final assinaram as lavanderias, a Prefeitura Municipal, o Governo de Pernambuco, e o MPPE.

Na esteira destes trabalhos, 50 lavanderias já apresentaram os seus projetos de sistema de controle ambiental à CPRH e estão executando o pré-tratamento dos efluentes industriais; A CPRH estabeleceu frequência semanal de fiscalização e atendimento às lavanderias no escritório de apoio criado no Fórum de Toritama; Um banco de dados com informações georeferenciadas se encontra em elaboração para melhoria do controle ambiental das lavanderias. Segundo o CPRH a maioria das lavanderias foram licenciadas.

INTERVENÇÕES PROPOSTAS

Em meio à mobilização provocada pelo Ministério Público Estadual para encaminhar a solução dos problemas já relatados no âmbito do meio ambiente, com fortes repercussões em saneamento e afetando mananciais da região, o governo estadual apresentou as proposições de projetos para esgotamento sanitário e abastecimento d'água apresentados abaixo.

Intervenção Proposta para Esgotos Sanitários

O resumo das proposições para ação do governo estadual em Toritama no âmbito do esgotamento sanitário, segundo informações da COMPESA, é a seguinte:

1. Adequação do Projeto de Esgotos Sanitários existente na COMPESA, considerando o recebimento dos efluentes industriais das lavanderias (após o pré-tratamento realizado individualmente pelas lavanderias), priorizando a possibilidade de unificação de Estação de Tratamento de Esgotos - ETE, bem como a reutilização do efluente tratado por um Distrito Industrial (proposta de empreendimento a ser desenvolvido), cujo grau de tratamento seria compatível com a classe do corpo receptor;
2. Coleta dos esgotos industriais com a obrigatoriedade de pré-tratamento pelas Indústrias, possibilitando seu lançamento no Sistema de Esgotamento Sanitário a ser implantado;
3. Elaboração do Projeto e Implantação do Sistema de Esgotos de um Distrito Industrial a ser criado;

4. Obrigatoriedade da renovação anual da Licença de Operação das lavanderias com a apresentação do acompanhamento laboratorial dos efluentes industriais, realizados mensalmente.

Obs. Estas providências são aplicadas à cidade de Toritama, não havendo informação sobre o destino de esgotos da parte da cidade pertencente a Caruaru (Vila Canaã).

Os custos estimados para a implantação dessas melhorias estão detalhados adiante, no Quadro 05, onde constam cada uma das etapas do plano geral de instalação de sistemas de esgotos sanitários para a cidade.

Quadro 05 - Custos Estimados da Intervenções Propostas em Toritama

ITENS DE PROJETO	Custo em Reais
Adequação e Elaboração de Projetos para Reuso de Efluentes Tratados.	400.000,00
Educação Sanitária e Gerenciamento da Obra de Implantação do Sistema de Esgoto Sanitário da Área Urbana	1.100.000,00
Sub Total (1)*	1.500.000,00
Rede Coletora	3.700.000,00
Ramal/Ligações	4.200.000,00
Interceptores	1.100.000,00
Estações Elevatórias e Emissários	1.000.000,00
Estação de Tratamento*	5.000.000,00
Sub Total (2)*	15.000.000,00
Implantação do Sistema de Esgotos de Distrito Industrial com Reuso dos Efluentes tratados*	5.000.000,00
Sub Total (3)*	5.000.000,00
TOTAL GERAL	21.500.000,00

Obs.: Os custos que poderão sofrer alterações caso seja adotado um sistema de tratamento único para os esgotos doméstico e o industrial.
Fonte: COMPESA (2005)

Intervenção Proposta para Abastecimento D'água

A situação atual do sistema de abastecimento d'água de Toritama é vista pela concessionária COMPESA como integrante da bacia do Alto Capibaribe. O entendimento da situação particular da cidade, nos estados atual e proposto, como integrante desse conjunto, é apresentada a partir do balanço geral dos sistemas desse trecho da bacia, e está apresentado de forma sintética nos Quadros 06 e 07, a seguir.

O Quadro 06 mostra a situação atual de Toritama, onde a cidade estará sendo abastecida pela Barragem de Tabocas e recebendo uma vazão máxima de 90 l/s. Na verdade, a experiência tem mostrado a impossibilidade do sistema atual atender com esta vazão de 90 l/s, pois tem havido períodos longos em que a ausência de chuvas leva o sistema ao colapso e a cidade fica absolutamente sem água. Pode-se constatar que a capacidade ou vazão recomendada para operação da barragem é de 140 l/s, enquanto vêm sendo retirados 310 l/s, quantidade superior ao dobro do recomendado. Certamente, esta é a razão do colapso já verificado.

Quadro 06 - Sistemas de Abastecimento D'água da Região do Alto Capibaribe
Situação Atual dos Sistemas Produtores de Água

Manancial	Vazões (l/s)		Localidade (Vazão Recebida)
	Recomendada	Retirada	
Tabocas	140	310	Caruaru/Distritos (220 l/s) Toritama (90 l/s)
Poço Fundo	---	60	Santa Cruz do Capibaribe (60 l/s)
Machado	40	40	Santa Cruz do Capibaribe (40 l/s)
Santana I & II	30	30	Brejo M. Deus/ Faz. Nova (30 l/s)

Fonte: COMPESA 2005

O Quadro 07 apresenta a situação futura, onde a cidade de Toritama estará recebendo abastecimento da Barragem de Jucazinho, com vazão total em dois tramos, somando 170 l/s. De acordo com os cálculos atuais, esta a seria vazão satisfatória para Toritama.

Quadro 07 - Sistemas de Abastecimento D'água Região do Alto Capibaribe
Situação Proposta para os Sistemas Produtores de Água.

Manancial	Vazões (l/s)		Localidade (Vazão Recebida)
	Recomendada	Retirada	
Tabocas	140	140	Brejo M. Deus/ Faz. Nova (40 l/s) Santa Cruz do Capibaribe (80 l/s) Pão De Açúcar (20 l/s)
Machado	40	40	Santa Cruz do Capibaribe (40 l/s)
Santana I & II	30	30	Brejo M. Deus/ Faz. Nova (30 l/s) Distritos de Caruaru (40 l/s)
Jucazinho (Retorno Tramo Sul)	150	150	Toritama (50 l/s) Santa Cruz do Capibaribe(60 l/s)
Jucazinho (Tramo Norte)	120	120	Toritama (120 l/s)

Fonte: COMPESA 2005

No entendimento apresentado no Quadro 08, a seguir, do qual consta o balanço geral da oferta e da demanda do conjunto do Alto Capibaribe, é confirmada a promessa de atendimento de Toritama com 170 l/s a partir do sistema de Jucazinho.

Quadro 08 - Sistemas de Abastecimento D'água Região do Alto Capibaribe
Balanço Oferta X Demanda com a Situação Proposta .

Localidade	Demanda (l/s)	Manancial	Oferta (l/s)
Distritos de Caruaru	40	Jucazinho (Retorno Tramo Sul)	40
Brejo M. Deus/ Faz. Nova	70	Tabocas	40
		Santana I/II	30
Pão de açúcar	20	Tabocas	20
		Tabocas	80
Santa Cruz do Capibaribe	180	Machado	40
		Jucazinho (Retorno Tramo Sul)	60
		Jucazinho (Retorno Tramo Sul)	50
Toritama	170	Jucazinho (Tramo Norte)	120

Fonte: COMPESA 2005

A informação apresentada abaixo, no Quadro 09, mostra a demanda total estimada pela COMPESA para a cidade em 130 l/s, respaldando a meta a ser atingida pelo sistema de Jucazinho com uma vazão de 170 l/s destinada para Toritama. Ainda no Quadro 09, chama atenção o baixíssimo índice de hidrometração, que indica sérios problemas de administração do sistema local.

Quadro 09 - Sistema de Abastecimento D'água de Toritama
Informações e Indicadores Operacionais – Ago/2004.

Nº. Total de Economias	6.344
Nº. de Economias Ativas	5.734
Nº. de Economias Indust. Cadastradas	46
Índice de Atendimento	90,38%
Volume Produzido	90 l/s
Índice de Hidrometração	12,85%
Demanda Estimada (doméstica)	90 l/s
Demanda Estimada (industrial)	40 l/s
Demanda Total Estimada	130 l/s
Faturamento Mensal (em R\$ 1,00)	102.410,00

Fonte: COMPESA 2005

Quadro 10 - Intervenções Propostas para Melhoria do Sist. de Abast. D'água de Toritama
Estimativa de Custos

ITENS DE PROJETO	Custos R\$ 1,00
Ampliação da Produção (B. Tabocas)	Em Conclusão
Interligação do Novo Sistema Distribuidor	Em Conclusão
Aquisição e Instalação de 5.000 hidrômetros	300.000,00
Implantação do trecho Vertentes/Toritama (Tramo Norte do Sistema Jucazinho)	7.500.000,00
Sub Total (1) Intervenções Propostas/Melhorias Intra-urbanas	7.800.000,00
Implantação Linha Transmissão (2ª Etapa – Tramo Sul Sistema Jucazinho)	2.500.000,00
Sub Total (2) Intervenções Propostas/Melhorias Microrregionais	2.500.000,00
Total Geral	10.300.000,00

Fonte: COMPEA 2005

Informações prestadas pelo governo estadual dão conta da viabilidade de implantação dessas melhorias com os valores acima constantes. Além destas metas apontadas acima, a solução do Sistema de Abastecimento D'água de Toritama deverá ainda tomar as seguintes providências:

- (a) Atualizar o Cadastro Comercial;
- (b) Melhorar a Estrutura de Meios do ELO;
- (c) Elaborar Projeto de Expansão da Rede.

Os investimentos necessários representam um elevado custo e dependem de recursos do Governo do Estado e da COMPEA. No caso da execução da intervenção proposta para esgotos sanitários, o prazo previsto para conclusão é longo, de dez anos, e não prevê um fato que é um agravante: o acelerado crescimento populacional. O resultado é, mesmo que ocorram os investimentos necessários, é prevista defasagem e necessidade futura de novos investimentos no sistema de esgotamento sanitário. Segundo Sérgio Torres, Diretor da COMPEA, apesar da carência de Toritama no que diz respeito à coleta e tratamento dos esgotos sanitários, a empresa não tem previsão de intervenções dessa natureza no Município, o que torna necessário que a cidade realize esforços para a captação de recursos Federais e financiamentos internacionais visando solucionar a questão.

Quanto a intervenção proposta para o abastecimento d'água, a COMPEA já licitou a obra da adutora no trecho Vertentes Toritama (Tramo Norte do Sistema Jucazinho), o que elevará a oferta de água no Município aos níveis necessários à regularização do abastecimento.

RESÍDUOS SÓLIDOS

A situação da coleta e destino final dos resíduos sólidos de Toritama é também crítica. Entretanto, há a perspectiva de solução dos problemas enfrentados nesse âmbito caso venha a ser levado adiante o projeto de aterro sanitário que já conta com Relatório Ambiental Preliminar - RAP/Toritama, e licenciamento ambiental com aprovação preliminar da CPRH.

O quadro atual obtido pelo Censo de 2000 encontra Toritama com 93,2% de seus domicílios dispondo de coleta de lixo conforme mostra o Quadro 11.

Quadro 11 - Destino do Lixo Domiciliar

Destino do Lixo	Total	%
Coletado	5117	93,2
Outro destino	374	6,8

Fonte Censo 2000 - IBGE

A qualidade desse serviço, entretanto, é insatisfatória. Esta informação, de fato, não corresponde à situação da realidade local, onde a simples indicação de coleta declarada não significa a destinação adequada. Com efeito, o Relatório Ambiental Preliminar - RAP/Toritama, para o Projeto de Aterro Sanitário a ser implantado traz informações qualificadoras do serviço atual que merecem ser examinadas, bem como dá as características pretendidas para o Projeto. Adiante, trazemos algumas considerações extraídas daquele RAP/Toritama, que foi elaborado pela empresa VECTOR - Tecnologia de Sistemas Ltda.

Sobre as condições do sistema atualmente praticado na cidade o RAP diz: "Vale salientar que na última visita realizada ao local (outubro de 2004), foi verificado que a parte alta da área estava sendo submetida a um processo de degradação pela disposição inadequada de lixo. O local apresentava aparência de lixão, com presença de urubus, catadores, mau cheiro e, em geral, todos os impactos associados com este tipo de prática. A Prefeitura foi contatada para frear este processo de degradação, que além de comprometer a qualidade ambiental do local, dificultará posteriormente os trabalhos de implantação do aterro sanitário."

Figura 04- Foto de lixão às margens da BR-104



SINTAXE - 2004

As características gerais do Projeto são do tipo de empreendimento denominado Aterro Celular Mecanizado; projetado para solucionar o problema de disposição final de resíduos da totalidade do referido município por um período de 15 anos, com capacidade de armazenamento do aterro estimada em 271.000 m³ e o fluxo estimado de lixo para o ano inicial é de 28 ton/dia.

Ressalva-se no texto do RAP/Toritama a recomendação no sentido da Prefeitura desenvolver e implantar um programa integrado de gerenciamento de resíduos sólidos no município, tendente a otimizar o processo de coleta, gerar programas de coleta seletiva e reciclagem dos resíduos coletados.

A área escolhida e adquirida pela Prefeitura, há algum tempo, para implantação do empreendimento, está situada à margem oeste da BR 104, e fica aproximadamente 3,20 km a noroeste da cidade de Toritama, na direção do acesso a Santa Cruz do Capibaribe. O local selecionado pela Prefeitura para a implantação do empreendimento apresenta uma área em planta de 17,3 ha e uma configuração retangular com dimensões médias de 210 x 810 m. A área apresenta uma configuração morfológica uniforme, o terreno desce com uma declividade quase constante de 7% em média, desde a cota 446m, localizada na margem da BR-104 até a cota 394, ponto mais baixo da área, localizado na esquina sudeste do local. As frações de terreno correspondentes à faixa de domínio da BR-104 e a linha de transmissão diminuem a área em 10%, resultando em 15,8ha úteis para implantação do empreendimento. (Vide Anexo I - Mapa Síntese)

A licença prévia ambiental já foi expedida pela CPRH no ano de 2001, porém, algumas considerações podem ser feitas a este respeito, salientando que a equipe elaboradora do RAP não participou da escolha da área.

"Apontar uma área para a implantação do aterro sanitário de Toritama não é tarefa fácil, dadas algumas limitações geográficas, topográficas e geológicas próprias do município. A dificuldade começa com a pequena área territorial disponível, que com 34,8 km², situam-no dentro do grupo dos menores do estado. Boa parte da área abrangida em um raio razoável para servir como distancia media de transporte, é imprópria para implantação do empreendimento, ora por estar localizada muito próxima do rio Capibaribe, ora por apresentar declividades acentuadas com inúmeros afloramentos de rocha, ora por se localizar dentro do vetor de crescimento da sede (atividade industrial), ou por dificuldades de negociação com os proprietários das terras. Um reflexo de todas estas questões está no fato de que o lixão municipal de Toritama localiza-se no vizinho município de Vertentes." (RAP, 2004).

Aspectos pouco indicados da área mencionados naquele RAP mostram que a área escolhida para implantação do empreendimento não escapa de algumas restrições quanto à sua escolha. É que "foram verificados no local diversos afloramentos de rocha de grande porte, a espessura do solo determinada através da realização de sondagens mostrou uma camada de no máximo 1.50m, a relação entre o comprimento e a largura da área não é a mais indicada para a otimização do volume de lixo a ser aterrado". Além destes pontos, "desde o ponto de vista antrópico, foram detectadas algumas famílias residentes na parte baixa da área e sobre a margem direita da BR 104 que comunica Toritama com Santa Cruz do Capibaribe."

Empreendimento com características de mediano porte, o aterro de Toritama terá produção diária de resíduos sólidos de aproximadamente 28 ton/dia, no primeiro ano, e estará situado dentro da faixa dos aterros semi-mecanizados, entendendo-se por semi-mecanizados

aqueles com processos que não requerem a presença constante de maquinaria de construção. Tais características associadas às características do local, onde são freqüentes os afloramentos de rocha na superfície, levou à opção pela execução de um "aterro sanitário convencional, que cresce por cima da linha do terreno, com a execução de pequenos cortes no terreno, aterros de nivelação e aproveitamento da topografia para confinamento do lixo."

ENERGIA ELÉTRICA

Em Toritama, este segmento infra-estrutural merece exame especial. Empresários e a Prefeitura daquela cidade reclamam de constantes quedas de energia, com danos para maquinários e interrupções na produção da cidade que é uma das líderes na produção têxtil do Estado.

Com efeito, conforme dados da CELPE para o período de 2000 a 2003, o consumo total de energia do município cresceu de modo constante em todos os setores, tendo passado dos 3700 MWh, em janeiro de 2000. O número de consumidores vem crescendo em todos os segmentos. Passou de 5314 consumidores residenciais, em jan/2000, para 7101 em dez/2003, crescendo 30,36% no período; cresceu de 417 em jan/2000, para 615 em dez/2003, registrando 47,48% de aumento no número de consumidores comerciais; no ramo industrial o crescimento foi de 26,29%, passando de 215 unidades, em jan/2000, para 317 em dez/2003.

Toritama tem o maior consumo médio da sua região, chegando a ser o quarto maior consumo médio residencial de Pernambuco, ficando atrás apenas do Recife (1º lugar), Ipojuca (2º), Jaboatão (3º), igualando com Paulista (4º lugar). O seu consumo residencial médio é seguido de perto pelo de Santa Cruz do Capibaribe (5º), que é igual ao de Petrolina (5º), e superior ao de Caruaru, que é o 6º lugar no *ranking* estadual.

"Atendendo às reclamações dos produtores, a Prefeitura de Toritama pediu que a Agência de Regulação de Pernambuco (ARPE) atuasse junto à Celpe, ainda em novembro do ano passado (2004), para regularizar a prestação do serviço. "Estamos recebendo cada vez mais demandas de prefeituras. Nesse caso, o município cresceu e houve uma demanda maior de energia. A população teve uma série de prejuízos com queda de tensão, como danos a máquinas", afirmou o presidente da ARPE, Jayme Asfora.

"É um local pujante, com forte crescimento. Normalmente é uma ação que a gente não pode antecipar, mas vamos fazer os investimentos necessários. No que depender da Celpe, não vai haver problema de suprimento de energia para a região", garantiu o superintendente de operações da Companhia, Gustavo Alencar." (Jornal do Comércio, Economia, 28/3/05).

A ampliação observada no consumo residencial de energia na cidade, certamente, tem sua causa na conversão do uso residencial dessas edificações para uso misto - habitação-produção/comercialização de jeans. Tal conversão terá resultado na grande ampliação do padrão de consumo energético das edificações, passando do modelo de casa de cidade de interior para o de sede de confecção, facção e comércio, com máquinas trifásicas trabalhando em regime estendido, além das funções usuais da habitação. Este fato deve-se, provavelmente, às alterações advindas da peculiar dinâmica econômica e modelo de produção que vem sendo implantado na Cidade. (Ver Perfil econômico)

ÁREAS DE RISCO

A cidade de Toritama ainda não ocupa os morros do município. Não foi observada urbanização em área com inclinação excessiva, muito menos com declividade proibitiva.

A micro-bacia do Riacho dos Canudos, entretanto, que faz a drenagem da região urbanizada, como já foi dito, também drena o aclave sul da Serra do Costa. Em ocasiões de chuvas torrenciais no município, os canais desta micro-bacia, com topografia acidentada, podem causar rápidas inundações nas áreas mais planas da cidade, notadamente na confluência do Riacho dos Canudos com a foz do Canal da Vaca Leiteira. Esta seria a área com risco de inundações na cidade.

A operação das caldeiras das lavanderias de jeans é outra questão de risco que se apresenta no município. Estas caldeiras a vapor têm sofrido explosões que já causaram mortes. Não há registros confiáveis destas explosões, porém há relatos de ocorrências de três explosões que tiveram como consequência quatro mortes, nos últimos 5 anos. Em função das características do arranjo produtivo local, as caldeiras estão distribuídas na malha urbana, não sendo possível a identificação de uma única área de risco específica.

TORITAMA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

As características da cidade de Toritama, aparentemente usuais da região de seu contexto, quando examinadas em profundidade, revelam aspectos peculiares e problemas específicos da cidade. Ao exame mais cuidadoso de seus aspectos urbanos, da tipologia de suas edificações e das transformações verificadas mais recentemente, surgem faces dessas peculiaridades, que advêm da recente mudança na natureza do uso das edificações e do adensamento destas nos lotes (taxa de ocupação), associada a práticas de construção desprovidas da observação de recuos e de outros requisitos urbanísticos e arquitetônicos necessários à iluminação, ventilação e higiene das edificações. A dinâmica da economia e as características do arranjo sócio-produtivo local, certamente, guardam forte relação com essas transformações recentes no uso e nas características das edificações de Toritama.

O uso misto das edificações está dentre os fatores que concorrem para a formação dessas características peculiares da cidade. É que o arranjo sócio-produtivo local, notável por seus resultados econômicos, está fundamentado em algumas características que incluem, dentre outras, a alta incidência da informalidade nos empreendimentos, o uso intensivo de mão-de-obra familiar e a repartição de serviços da produção de confecções de jeans em etapas confiadas às chamadas "facções". É de tal modo intensa a utilização da mão-de-obra local, que pesquisa recente, intitulada "Estudo de Caracterização Econômica do Pólo de Confecções do Agreste de Pernambuco", realizada pela Professora Doutora Maria Cristina Raposo, do Departamento de Estatística da Universidade Federal de Pernambuco, supervisionada pelo Professor Doutor Gustavo Maia Gomes, do Departamento de Economia da mesma universidade, aponta um contingente da ordem de 90% da população municipal envolvido nessa atividade (produção e comercialização). Tal intensidade e universalização da atividade - produção fracionada e espacialmente dispersa de confecção de vestuário de jeans - determinou a disseminação generalizada dos usos das edificações residenciais como local de trabalho, pressionando por ampliação nos espaços edificados, além de indicar a importação de mão-de-obra da vizinhança. (Vide Anexo I - Mapa Síntese)

Toritama espelha a estrutura produtiva microrregional, que é segmentada e apoiada em inúmeras micro-organizações produtivas, dispersas nas malhas urbanas das cidades da região e, inclusive, nas nucleações urbanas localizadas nas zonas rurais destes municípios. A crescente atividade comercial e industrial da cidade e da região é atestada por vários indicadores, como o crescimento demográfico de todas as cidades da microrregião, ampliação do consumo de energia elétrica, estudos da CPRH, da COMPESA e da CELPE, e dados da pesquisa econômica acima citada.

As adaptações das edificações para dar suporte a essas novas atividades vêm sendo feitas à revelia de normas e posturas urbanas usualmente observadas nas cidades. São reformas para inclusão de pavimentos superiores, em alguns casos edificados com acesso diretamente pela via pública, com as escadas construídas sobre as calçadas (passeios). Não são raros os balanços e sacadas ganhando área das vias públicas, também sobre as calçadas. Por outro lado, devido à carência de suprimento no abastecimento d'água na rede pública, cria-se a demanda por armazenamento individualizado de água, que acaba levando à construção de cisternas, que, igualmente, invadem os espaços públicos, sendo construídas sob as calçadas das ruas, impossibilitando a arborização dos passeios e o posteamento, além de gerar incômodo devido ao desnível causado.

As práticas construtivas inadequadas estão se generalizando na cidade e de tal modo sendo aplicadas que acabam por ganhar inconveniente e perigosa legitimidade. Não há nenhum

dispositivo municipal no sentido de disciplinar ou coibir abusos nas edificações nem tampouco na obrigatoriedade de implantação da infra-estrutura urbana das novas áreas que vêm sendo ocupadas.

O desprezo pelos espaços públicos agrava este quadro, pois observa-se abandono pelas áreas de maior interesse potencial como paisagem e ambiente aprazível, e propensas para lazer e circulação. A própria administração municipal liquidou uma das únicas praças existente na cidade quando edificou ali as sedes da Prefeitura de um lado e da Câmara de Vereadores do outro, confinando entre elas uma alameda de três palmeiras imperiais remanescentes da área ajardinada. As margens do Rio Capibaribe, com todo o potencial paisagístico que trazem, são abandonadas aos fundos das casas e edificações, atestando o desapego pelo ambiente e pela paisagem local.

A BR 104 é apropriada pela cidade sem qualquer ordenamento urbanístico, incorporando-se suas marginais e seus espaços lindeiros ainda não pavimentados, como ponto de venda das feiras semanais de confecções. São instaladas barracas e bancos de feirantes, ou neles são improvisados estacionamentos dos veículos de transporte de passageiros e carga, também sem regulamentação.

Os pavilhões das feiras, e os terrenos ou áreas das feiras de confecções - o mais importante e estratégico ponto de venda da atividade econômica local - são construídos ou instalados sem regulamentação ou obrigatoriedade de observância a normas edilícias, sem áreas adequadas e corretamente dimensionadas para estacionamentos, e sem a infra-estrutura essencial à atividade.

A expansão da cidade se dá de modo espontâneo, não planejado nem controlado, possibilitando a criação de uma estrutura de cidade que não guarda relação de nexo clara entre seus espaços e equipamentos e o sistema viário existente, reduzindo a mobilidade urbana e acarretando a intensificação de usos e a utilização inadequada de vias.

TIPOLOGIA DAS EDIFICAÇÕES

A nota peculiar da tipologia das edificações de Toritama é o grande adensamento no uso dos lotes (taxa de ocupação) recentemente experimentado, associado à inobservância de recuos e de outros requisitos urbanísticos e arquitetônicos, necessários à iluminação, ventilação e higiene das edificações, sendo a imensa maioria das edificações conjugadas. Como já foi relatado acima, a dinâmica da economia local e as características do seu arranjo sócio-produtivo, certamente, guardam forte relação com essas transformações nas características das edificações de Toritama, conduzindo-as ao uso misto - habitação e produção/comercialização de confecções.

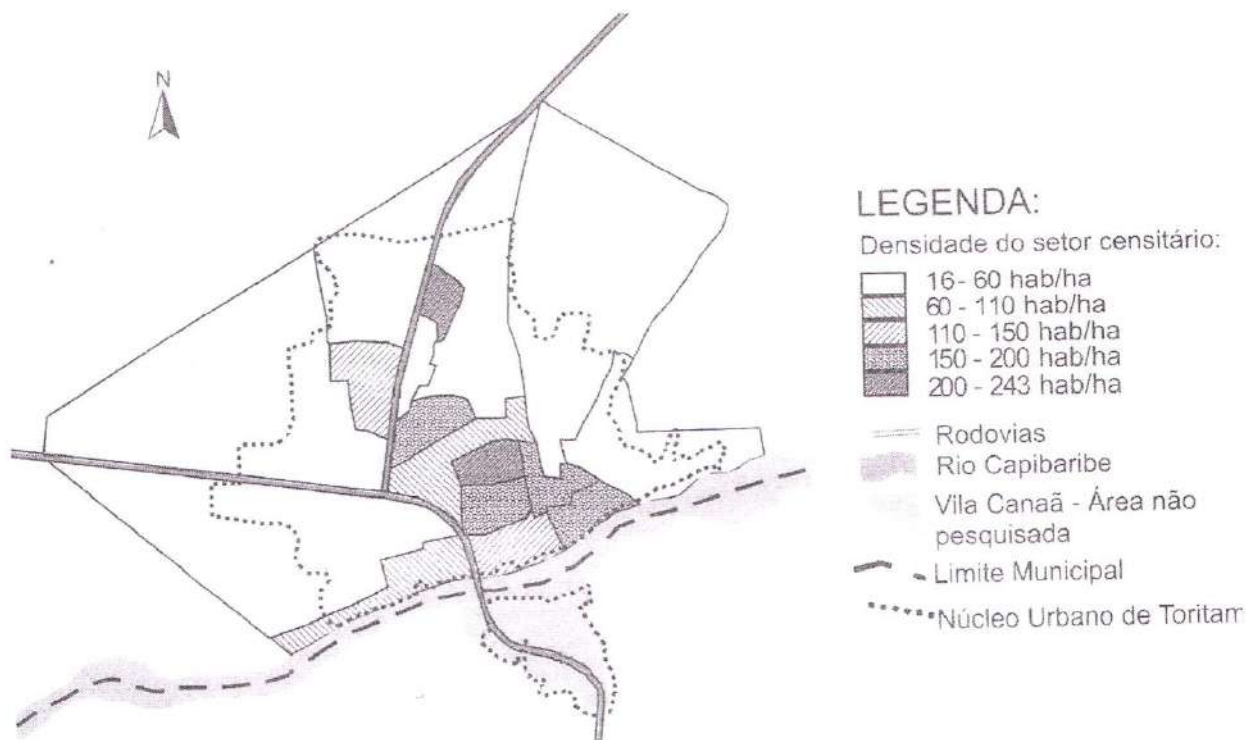
DENSIDADE HABITACIONAL E CRESCIMENTO DEMOGRÁFICO

Segundo IBGE, no ano de 2000, os domicílios de Toritama acomodavam 3,93 residentes, em média. A maioria dos domicílios pesquisados eram particulares e permanentes (81,91%), quitados (80,83%), entretanto, (13,0%) alugados, sendo o restante dos domicílios cedidos.

O município tem densidade média de 6,30 hab/ha (área urbana e rural), e a cidade de Toritama, na área do perímetro urbano da sede, tem densidade média de 47,5 hab/ha, apresentando variações de densidade nas suas diferentes áreas habitacionais. As maiores

densidades habitacionais variam entre 243 hab/ha, na localidade da "favela da COHAB", a 118 hab/ha, densidade média da área central da cidade de Toritama. As menores densidades, situadas nas áreas limítrofes entre a ocupação urbana e a área rural, variam entre 16 e 53 hab/ha. (Vide Figura 05)

Figura 05 – Mapa esquemático da densidade habitacional por setor censitário urbano da Cidade de Toritama



Fonte: IBGE

A cidade de Toritama vem alcançando crescimento demográfico relativamente alto nos últimos 10 anos, período em que experimentou crescimento de 46,2%, saltando de 14.907 hab., em 1991, para 21.800 hab. em 2000. (IBGE, Censos 1991 e 2000).

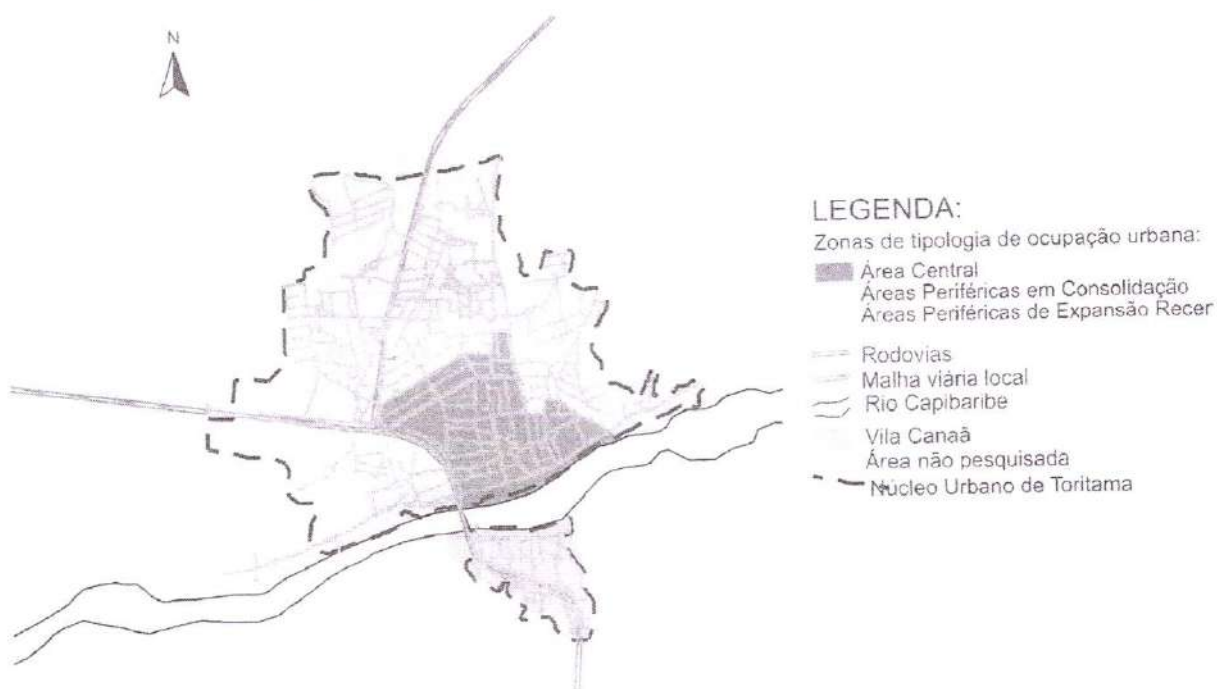
CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS DE ZONAS URBANAS

A cidade de Toritama pode ser classificada quanto à tipologia das edificações em 3 zonas (Figura 06), que correspondem a áreas específicas da nucleação urbana, a saber:

Área Central

De ocupação consolidada desde meados da década de 1980, esta parcela da cidade não apresenta terrenos livres, tem maioria das vias calçadas, dispendo de sistema de distribuição d'água potável, de drenagem pluvial, fornecimento de energia elétrica e de telefonia pública. Esta área corresponde a 10,13% do perímetro urbano adotado pelo IBGE para a cidade de Toritama, representado no figura abaixo.

Figura 06 – Mapa esquemático da tipologia de ocupação urbana da Cidade de Toritama



Fonte: IBGE

Os setores censitários do centro da cidade, com ocupação consolidada, têm densidade populacional média de 163,50 hab./ha (Censo 2000, IBGE). A ocupação é horizontalizada, a maioria das edificações tem apenas um pavimento, e tem, como característica marcante, a alta taxa de ocupação dos terrenos. O uso é diversificado ocorrendo com freqüência o uso misto (habitacional e fabril ou comercial).

As construções desta área central, em sua maioria, ocupam a totalidade do terreno, são permanentes (99,2%) e próprias (84,9%). Observa-se que são revestidas e pintadas interna e externamente. Há forte tendência para verticalização, sendo possível observar edificações de até 4 pavimentos. Segundo análise amostral realizada nas Ruas do Comércio e 4 de Outubro, 27% das edificações têm mais de 1 pavimento.

Não se observam recuos ou afastamentos limítrofes com as divisas laterais e de fundos dos lotes, imprescindíveis à boa aeração e iluminação de cômodos. Tampouco se observa rigor quanto ao atendimento de dimensões mínimas e características de aberturas, alturas de vãos e outras disposições arquitetônicas, imperativas da boa técnica. Esta tendência é preocupante, pois inviabiliza condições favoráveis de salubridade das edificações, e dificulta a circulação interna, bem como a iluminação e ventilação necessárias.

• As Áreas Periféricas

Estas podem ser descritas em dois conjuntos distintos. O primeiro está localizada ao Norte da Avenida João Manuel da Silva e nas Marginais Leste e Oeste da PE-90. É parcela da cidade que foi ocupada a partir do início da década de 1990 representando uma área periférica em consolidação.

Esta área é composta por edificações majoritariamente térreas, unifamiliares, de alvenaria em tijolos aparentes. A maioria é de casas chamadas de "porta e janela", edificadas no paramento e estreitas, típicas da urbanização da região, não sendo revestidas nem pintadas externamente, com exceção das fachadas frontais. Dispõe de calçamento em um pequeno número das ruas e ainda é possível observar terrenos livres, principalmente nas proximidades dos Loteamentos Independente e Novo Oriente, onde há a área de concentração de afloramento de rochas que adentra a malha urbana.

A ocupação urbana desta área apresenta indicativo preocupante, segundo se pode inferir por análise dos dados do censo 2000 (IBGE), são eles:

- A densidade populacional média da ocupação urbana dos setores censitários da área periférica em consolidação é equivalente a 87% da densidade populacional média dos setores censitários da área central. Considerando que a área periférica em consolidação tem ocupação relativamente recente, podemos supor que a alta densidade populacional relativa medida no Censo 2000 indica rápido crescimento urbano;
- A área periférica em consolidação é a que tem a mais baixa taxa de domicílios ligados à rede pública de distribuição de água, tendo áreas localizadas no Loteamento Parque das Feiras e Loteamento Planalto, com 54% das residências sem água potável fornecida por rede pública.
- A situação aguda se repete quando são analisadas as condições de higiene ambiental e sanitária, uma vez que apenas 31% das edificações dispõe de banheiros, e 13% não dispõe nem mesmo de instalações sanitárias. Estes números indicam a precária infra-estrutura urbana da localidade e a pobreza da população.
- Nesta área está situada a "favela da COHAB", como é chamada uma ocupação localizada na margem sudeste da PE-90, que apresenta densidade populacional de 243,34 hab/ha, a maior do município de Toritama, sendo ocupada por domicílios sem ligação à rede pública de distribuição de água (47%), faltando, inclusive,

banheiros em 90,6% nos domicílios. Localidades como esta necessitam de intervenções urgentes.

Há áreas periféricas de expansão recente, para onde a cidade de Toritama continua crescendo. São áreas restantes do perímetro urbano considerado. Estas áreas são de baixa ocupação com densidades populacionais variando de forma ampla, entre 31 hab/ha e 120 hab/ha, se consideradas as áreas ocupadas pela mancha urbana.

A grande maioria das ruas não tem infra-estrutura pública como meio-fios, linha d'água, calçadas, pavimentação, nem rede de distribuição de água potável. Suas edificações são térreas, unifamiliares, em alvenaria de tijolo aparente, sem revestimento.

O forte ritmo de ocupação dos últimos 5 anos, continuando em patamar semelhante, os problemas destas áreas tendem a situações críticas, que devem ser evitadas a tempo, para que não ocorra como na maioria das cidades brasileiras, onde a ocupação urbana não é acompanhada da expansão adequada da infra-estrutura, principalmente quando da ocupação de baixa renda, como ocorre hoje nestas áreas da cidade de Toritama.

BASES DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Para estabelecer as bases de futuros parâmetros urbanísticos da ocupação da cidade, a SINTAXE realizou pesquisa amostral em trechos das Rua do Comércio e Quatro de Outubro, áreas já consolidadas da mancha urbana, obtendo os resultados apresentados a seguir:

A pesquisa amostral levantou os seguintes dados: números de pavimentos, ocupação do terreno, afastamentos e medidas do terreno e da projeção da edificação. Foram pesquisados 48 imóveis, correspondendo a 2,83% dos domicílios da área central da cidade de Toritama. Tendo sido consideradas as edificações dispostas do lado norte da Rua do Comércio, no trecho na Rua São João e a Travessa José Celestino. Também foram consideradas as edificações dispostas do lado norte da Rua 4 de Outubro, no trecho compreendido entre a travessa 13 de Maio e o Largo da Igreja Matriz.

Os trechos de logradouros acima relacionados foram selecionados por fazerem parte da área urbana da cidade de Toritama, cuja ocupação e edificação já se encontram consolidadas, considerando assim atingir números que refletem a tendência da ocupação urbana municipal e evitando áreas pouco adensadas ou com maioria de terrenos livres ou desocupados. Seguem o resumo dos dados levantados no Quadro 12.

Para efetivar essa medição foram feitas visitas de levantamento ao local, e foram consideradas medidas tomadas no mapa produzido pela COMPESA.

O resultado da pesquisa refletiu a ocupação urbana típica de Toritama onde:

- A ocupação predominante é horizontal, com 72,92% das edificações térreas (de um único pavimento), com número médio de pavimentos entre as edificações pesquisadas igual a 1,29 pavimento por edificação;
- A utilização dos terrenos ocorre em níveis muito elevados nas edificações pesquisadas, com a média do coeficiente de utilização alcançando 94,79%, restando apenas 5,21% da área dos terrenos ainda não utilizada, em média;
- As condições de iluminação e ventilação naturais estão comprometidas, pois em terrenos cuja testada média é igual a 5,49m e a profundidade média é de 21,78m

(média das laterais), os recuos são inexistentes, principalmente os frontais e laterais, praticamente impedindo a entrada da luz do sol e ventilação natural, fatores essenciais à higiene ambiental;

- A área média dos terrenos pesquisados é igual a 112,33m², portanto, situando-se abaixo do estabelecido pela Lei N.º 6766, do Parcelamento do Solo Urbano, que determina área mínima de 125m². O Terreno sendo tão diminuto acaba por forçar sua utilização total;
- A taxa de ocupação média do trecho pesquisado é equivalente a constante de 1,23, o que corresponde à utilização de 123% da área do terreno. Sendo 79% das edificações ocupantes dos 100% do terreno, constatando-se que a ocupação urbana tem alta densidade.

Quadro 12 - Parâmetros Urbanísticos da Atual Ocupação da Cidade Toritama

Dado Pesquisado	Localização Pesquisada		Média Global
	Rua do Comercio (trecho)	Rua Quatro de Outubro (trecho)	
Média de Pavimentos por Imóvel	1,25	1,35	1,29
Nº Máximo de Pavimentos	2,00	3,00	3,00
Média do Coeficiente de Utilização	100,00	87,50	94,79
Média da Taxa de Solo Natural	0,00	12,50	5,21
Média da Taxa de Ocupação	1,25	1,21	1,23
Afastamentos Médios			
Frontal	0,00	0,00	0,00
Fundos	0,00	2,25	0,94
Lateral Esquerdo	0,00	0,00	0,00
Lateral Direito	0,00	0,00	0,00
Dimensões Médias dos Terrenos			
Frente	5,63	5,30	5,49
Fundos	5,32	5,64	5,45
Lat. Esquerda	26,20	15,94	21,92
Lat. Direita	26,59	14,72	21,65
Área Terreno	136,82	78,05	112,33

Fonte SINTAXE

Com base nos dados coletados nessa pesquisa, e atentos à dinâmica de crescimento da cidade, pode-se concluir que a ausência de normas urbanísticas acarretará num agravamento desse cenário, ou seja, uma futura cidade cada vez mais densa com lotes superocupados, resultando em edificações com ambientes carentes de ventilação e iluminação, e insuficiência de espaços públicos urbanos, acarretando danos à qualidade de vida da população.

SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES

USO E ESTADO ATUAL

Duas importantes rodovias, a BR 104 e a PE 90 cortam o território do Município de Toritama. A BR 104 corta o Município no sentido sul – noroeste e garante a articulação do Município à rede viária federal. Ela é uma rodovia de classe I, segundo as normas do Departamento Nacional de Infra-estrutura de Transportes - DNIT. Atualmente conta com duas faixas de rolamento e acostamentos em ambos os lados para o fluxo nos dois sentidos. No plano regional ela interliga a cidade de Caruaru à cidade de Campina Grande (PB), passando por Toritama, dando acesso a Taquaritinga do Norte e Santa Cruz do Capibaribe. Justamente nesta região se localiza o novo pólo de produção de confecções do Estado, que, tem seu mercado espalhado por todo o Nordeste, onde situa-se ali o principal pólo de comercialização de seus produtos, nas feiras livres da região.

O processo produtivo de confecções em Toritama não se encontra concentrado em unidades fabris, porém está disperso pela cidade e até pela área rural, chegando a configurar aproximadamente 80% da produção em pequenas produções familiares. A evidente necessidade de trocas deste processo de produção gera fluxos de transporte, principalmente de "Toyotas" e de ônibus, que encontram na BR 104 e na PE 90 a oferta de mobilidade e acessibilidade de que necessitam.

Este intenso fluxo aliado às precárias condições de sinalização, principalmente no trecho entre Caruaru e Santa Cruz do Capibaribe da BR 104, resulta em elevado índice de acidentes, conforme relato da Polícia Rodoviária Federal.

Obras de recuperação de pavimentação asfáltica neste trecho da BR 104 foram concluídas recentemente. O DNIT, reconhecendo a necessidade de dotar a rodovia neste trecho de melhores condições de tráfego, lançou um edital para o projeto de ampliação da capacidade deste trecho da rodovia, prevendo pequenas obras, cujo processo está em fase de contratação.

A duplicação da rodovia BR 104, no trecho entre o limite noroeste e a área urbana do Município, é reivindicada Associação Comercial e Industrial de Toritama – ACIT, organização da sociedade civil local representando os proprietários de empresas da cadeia de confecção de Jeans de Toritama. Para isto, já dispõe de uma proposta de concepção de traçado, contemplando a construção de um binário, onde a via atual atenderia ao sentido de tráfego leste-oeste (Caruaru-Campina Grande), e uma nova via, paralela à existente, ao fluxo oeste-leste (Campina Grande-Caruaru).

Esta nova via proposta teria início na área a oeste do Município, próximo ao atual lixão, e, afastando-se da via atual cerca de 500 metros na direção sul, se desenvolveria paralelamente à existente, no sentido oeste- leste, abrindo uma grande área a ser urbanizada, a oeste da atual cidade, no trecho entre a BR 104 atual e a margem do Rio Capibaribe, estendendo-se ao sul até à localidade de Canaã (na margem oposta do Capibaribe, em Caruaru), fato que incentivaria a ocupação urbana de área sem previsão da infra-estrutura necessária. A proposta contempla, no trecho urbanizável a ser criado e na parte que atualmente corta a cidade, vias de marginais de serviço em ambas as margens da rodovia. Além disto, visando a manutenção da característica de promoção comercial da via federal, o partido do projeto é realizar as transposições das vias locais sobre a rodovia existente, no nível do leito atual, através de cruzamentos e semáforos interligados e

sincronizados em uma "onda verde" (!), fator prejudicial às funções inter-regionais da via e fator de risco ao tráfego local. Registre-se o fato que não há estudos ou ações direcionadas para a duplicação da BR 104 sendo empreendidas pelo órgão federal responsável (DNIT), que apenas pretende a adequação da via atual às características da demanda recente.

A PE 90 corta o Município partindo do centro da cidade na direção nordeste. É uma rodovia estadual que liga a cidade de Toritama às cidades de Vertentes e Surubim, dispondo, também, de duas faixas de rolamento e acostamentos para ambos os sentidos, com padrão semelhante à rodovia federal. Pela PE 90 escoam não só os fluxos daqueles comerciantes que se abastecem em Toritama e nas demais cidades da região, como dos comerciantes dessas cidades que ofertam seus produtos nas feiras desta parte do Estado, além do fluxo de mão-de-obra de Municípios próximos como Vertentes e Surubim, que trabalham em Toritama, configurando um fluxo pendular diário de pessoas.

Surtem pontos de congestionamentos nas rodovias PE 90 e BR 104, quando coincide com o dia em que é realizada a feira de jeans (terça-feira) com o horário do movimento pendular, especialmente nos arredores da confluência entre as rodovias e o Parque das Feiras, local da feira de jeans, às margens da BR 104, na via marginal, próximo ao entroncamento com a PE 90. O fluxo desses dias é de tal magnitude que é ocupada uma área equivalente a 6.000 m² às margens da rodovia BR 104, nas proximidades do Cemitério, configurando uma espécie de terminal informal de veículos e passageiros.

O Sistema Viário Urbano

O núcleo inicial da cidade foi situado na margem esquerda do Rio Capibaribe, à leste da BR 104. Sua expansão se deu nas áreas adjacentes extrapolando os limites das rodovias BR 104, PE 90. Atualmente, o aglomerado urbano da cidade de Toritama já extrapola os limites municipais na margem direita do Rio Capibaribe com a Vila de Canaã, pertencente ao Município de Caruaru (Vide Anexo I - Mapa Síntese).

A estrutura viária municipal apresenta uma clara desarticulação, resultante das ocupações ocorridas ao longo dos anos. O processo de urbanização carente de diretrizes viárias resultou numa baixa correlação entre os níveis de integração e de conectividade dos espaços do sistema viário. Na medida em que a cidade cresceu e tornou-se mais complexa, a prática de expansão espacial desordenada, acabou por gerar problemas para a circulação de mercadorias, pedestres e veículos, com os já presentes congestionamentos e a degradação dos espaços viários. O resultado foi a produção espacial de uma cidade sem boa continuidade urbana, apresentando-se como um somatório de partes desagregadas e vias interrompidas por afloramentos de rochas.

A articulação e fluidez do sistema viário é imprescindível para o desempenho das funções urbanas realizadas na cidade. É necessário dar coerência e adequação a essas estruturas interagentes, ou seja - o conjunto das funções urbanas e o sistema viário - interferindo de modo a conduzir a evolução permanente da cidade e dos subsistemas urbanos, para compor um desenho ou plano adequado ao desempenho e à realização de tais funções, levando em conta prioritariamente a mobilidade da população. Naturalmente, as funções urbanas de produção e comércio disperso pela cidade e área rural em pequenas produções familiares geram fluxos intensos, cuja magnitude demanda uma malha viária interligada e articulada, compatível em seus padrões técnicos, que comportem volume equivalente de fluxos, assegurem fluidez ao trânsito, acessibilidade às fabricas, feiras, lojas, escolas, órgãos e serviços públicas, bancos etc., comportando área adequada para estacionamento de veículos.

As diferenciadas funções urbanas da cidade requerem fluxos para se conectarem, complementarem-se, ou integrarem-se, como expressão das várias áreas distintas, segundo os padrões vigentes, mantidas as peculiaridades dos lugares da cidade, que lhes faz especializados como centros de produção e comércio de vestuário popular. Porém, há áreas primordiais - o centros principais e de bairros, que são os núcleos dos principais equipamentos e serviços da localidade. Este conjunto de áreas centrais (centralidades) que está em permanente conexão, e, distribuído espacialmente em lugares distintos, é essencialmente complementar e integrado nas suas funções. Portanto, a resolução do sistema viário advém da sua coerência e adequação às funções urbanas, e se exprime por um desenho aplicado aos lugares peculiares da cidade, observando padrões e características técnicas compatíveis e ajustadas às necessidades dessa peculiar espacialização urbana.

O reconhecimento do sistema viário principal do Município possibilitou a consolidação das diretrizes para gestão além das intervenções propostas, descritas nas Diretrizes e Recomendações.

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Não há registros de objetos e imóveis tombados no Município de Toritama, nem em fase de proposta ou estudo. Também não há intervenções a nível federal, estadual ou municipal, visando a preservação ou revitalização do patrimônio cultural local. Entretanto, é importante registrar que as estruturas das nucleações urbanas municipais, se analisadas à luz da localização espacial de alguns poucos prédios antigos e da estrutura viária primordial da região, dão indicações de possíveis hipóteses para futuras pesquisas históricas visando esclarecer as origens da formação urbana do município.

Estudo realizado quanto à formação das cidades do Agreste de Pernambuco dá conta que as vias históricas e seminais desses assentamentos surgiam e tornavam lugar às margens dos principais rios, já àquela época intermitentes, servido para pouso e transporte de tropas de animais.

As nucleações surgiam originadas de fazendas prósperas, na confluência de trilhas e vias históricas ou em função de uma localização vantajosa para alguma finalidade específica. Assim foram criados Caruaru e Bezerros. (Neves, 2004)

Figura 07- Mapa Esquemático das Vias "Originais" da Região e da Formação Urbana do Município.



Figura 08- Foto da Igreja da Vila de São João, datada de 1892.



SINTAXE, 2004

No território de Toritama é possível identificar as nucleações e roteiros originais/seminais com suas vias de transporte margeando o Rio Capibaribe e entre Caruaru e a Serra do Taquara - Taquaritinga do Norte (Ver Figura 07). São cinco as nucleações originais, do oeste para o leste: Santa Maria, São João, Oncinhas, Toritama e Cacimbas; todas elas às margens do Rio. No centro da vila de São João ainda subsiste uma igreja do Séc. XIX. (Figura 08), indicando o valor histórico da vila e fortalecendo a conjectura desta tese.

Poderíamos ainda presumir que a confluência entre as vias originais do município de Toritama, desenhadas na Figura 07, influenciou o surgimento da cidade do Toritama como a mais importante do que veio a ser a área municipal. Seriam estas vias as originárias da região? Seriam estas vias as bases para o surgimento das nucleações urbanas? Esta hipótese justificaria áreas de preservação histórica?

A lei proposta contempla a criação dos Bens do patrimônio Cultural de Toritama, propondo a preservação, inclusive, das nucleações originais como a Vila de São João, sua Igreja e Casario.

Manifestações Culturais - Não foram detectados registros de manifestações culturais específicas ou peculiares do município.

DA LEGISLAÇÃO E SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

O exame da legislação de Toritama mostra um quadro de carências de instrumentos de controle urbanístico e de regulamentação de procedimentos e rotinas administrativas necessárias ao bom desempenho das funções da administração municipal. No âmbito da situação fundiária é notável a necessidade de revisão dos limites com Caruaru para inclusão da Vila Canaã, que embora integrada a Toritama, é pertencente àquele município.

A delimitação do território do município de Toritama consta da Lei n.º 3328, de 30/11/1958, e a sua descrição é feita a cada confrontação com seus vizinhos, Taquaritinga do Norte, Vertentes, Caruaru e Santa Cruz do Capibaribe. Chama a atenção o fato das dimensões de Toritama resultarem demasiadamente exíguas, contando apenas com 34,6 km².

A Vila Canaã, pequeno aglomerado urbano integrado a Toritama, porém situado na margem oposta do Rio Capibaribe, portanto pertencente ao território de Caruaru, é, de fato, parte da cidade de Toritama. Seria por todas as razões necessário fazer caminhar os entendimentos para integração desse bairro de Toritama ao seu domínio, com doação por Caruaru da área afetada a Toritama, via Lei estadual. Caso contrário, os dispositivos de disciplinamento urbano exercidos sobre Toritama não terão nenhum efeito na vizinhança, inclusive sobre controle ambiental da bacia do Rio Capibaribe na área, a mais aguda questão ambiental.

Os limites do urbano e rural adotados pelo Plano Diretor são os constantes de texto de decreto, datado de 31 de julho de 1989, sem número, assinado por Dr. Walter Gonçalves de Souza, que "*altera o LIMITE URBANO da cidade de Toritama e dá outras providências.*" Embora não tenha sido possível localizar a publicação ou o original deste documento, havendo apenas cópia xerox do mesmo, foi informado pelo IBGE em Pernambuco, que esta também é a base adotada em seus trabalhos.

O município de Toritama dispõe de Lei Orgânica (não foi possível localizar o seu número desta lei nem a sua publicação) e de Código Tributário Municipal - Lei n.º 888/2004. Conforme é visto no próximo capítulo, Toritama não tem plano diretor, lei de uso do solo ou outro ato normativo que trate do disciplinamento das questões urbanísticas. Tampouco dispõe de código de obras regulamentando as atividades de edificação.

Proposta para o código de posturas municipal estava sendo encaminhada à Câmara de Vereadores no início deste ano de 2005, juntamente com a proposição para regulamentação do funcionamento das feiras livres, feira da sulanca, açougues e mercado. A Prefeitura ultimava estes dois projetos de lei a serem discutidos e aprovados pelos vereadores. Há grande incidência de registros reclamando da falta dessa legislação nas entrevistas realizadas com o pessoal envolvido com a administração municipal.

Há algumas áreas com restrições ao parcelamento urbano ou à ocupação, por força de dispositivos legais federais, como é o caso das duas serras do município, onde há proibição para parcelamento urbano ou ocupação de qualquer natureza. É também o caso das encostas com declividades acima de 30%, cujas áreas são, por isto, classificáveis como proibidas para parcelamento urbano, nos termos da Lei Federal Nº 6.766, de 19/12/79. O total das áreas destas serras perfaz 6,9 km², que são equivalentes a 19,94% da área total do município. Nestas mesmas serras, há áreas onde as declividades são superiores a 45°, e o Código Florestal, Lei federal n.º 4.771, de 15/09/1065, determina que tais áreas passem a ser definidas como Áreas de Proteção Permanente - APP, impedida também a sua ocupação.

As margens do Rio Capibaribe, do mesmo modo, por razões também de ordem ambiental, nas dimensões estabelecidas pelo Código Florestal, Lei federal já citada, passam a ser definidas como Áreas de Proteção Permanente - APP, não sendo permitida a sua ocupação urbana. Este dispositivo legal impõe e repete esta restrição às margens de todos os corpos d'água do município.

A intensificação do uso do solo nas áreas centrais está levando as edificações dessa área a não observarem recuos ou afastamentos imprescindíveis à aeração e iluminação zenital de cômodos limítrofes com as divisas laterais e de fundos dos lotes, tampouco dimensões mínimas e características de aberturas, alturas de vãos e outras disposições arquitetônicas, imperativas da boa técnica. Esta tendência é preocupante, pois inviabiliza condições favoráveis de salubridade das edificações, dificulta a circulação interna, bem como a iluminação e ventilação necessárias.

A ausência de planos e diretrizes para orientar e disciplinar o crescimento da cidade, de normas que estabeleçam os princípios a serem seguidos no parcelamento do solo, na ocupação dos lotes, e na construção de edificações, está deixando a cidade acumular um conjunto de problemas e contribuindo para a consolidação de práticas danosas ao estoque construído, à cidade e a seus habitantes.

A ausência de normas e requisitos que assegurem o bom funcionamento e desempenho das funções urbanas como, por exemplo: a obrigatoriedade de áreas para estacionamentos, recuos na ocupação dos lotes, larguras de passeios (calçadas), áreas livres para recreação e lazer, áreas reservadas ou destinadas a equipamentos públicos e comunitários quando do parcelamento do solo etc., certamente conduzirá ao mau desempenho das funções da cidade, da circulação, reduzindo a mobilidade, prejudicando os fluxos de pessoas e bens, trazendo prejuízos aos investimentos públicos e privados havidos na cidade.

DA GESTÃO PÚBLICA ADMINISTRATIVA

A ausência de planos e de um arcabouço básico de legislação e normas para a regulamentação do desenvolvimento do município e da cidade é marcante em Toritama. Correspondente a essa carência de planos e normas, a gestão local também se recente da falta de um maior aprimoramento da estrutura administrativa existente, de pessoal qualificado em controle urbanístico, de equipamentos e instalações adequadas ao exercício das funções a que deve responder

GESTÃO ADMINISTRATIVA

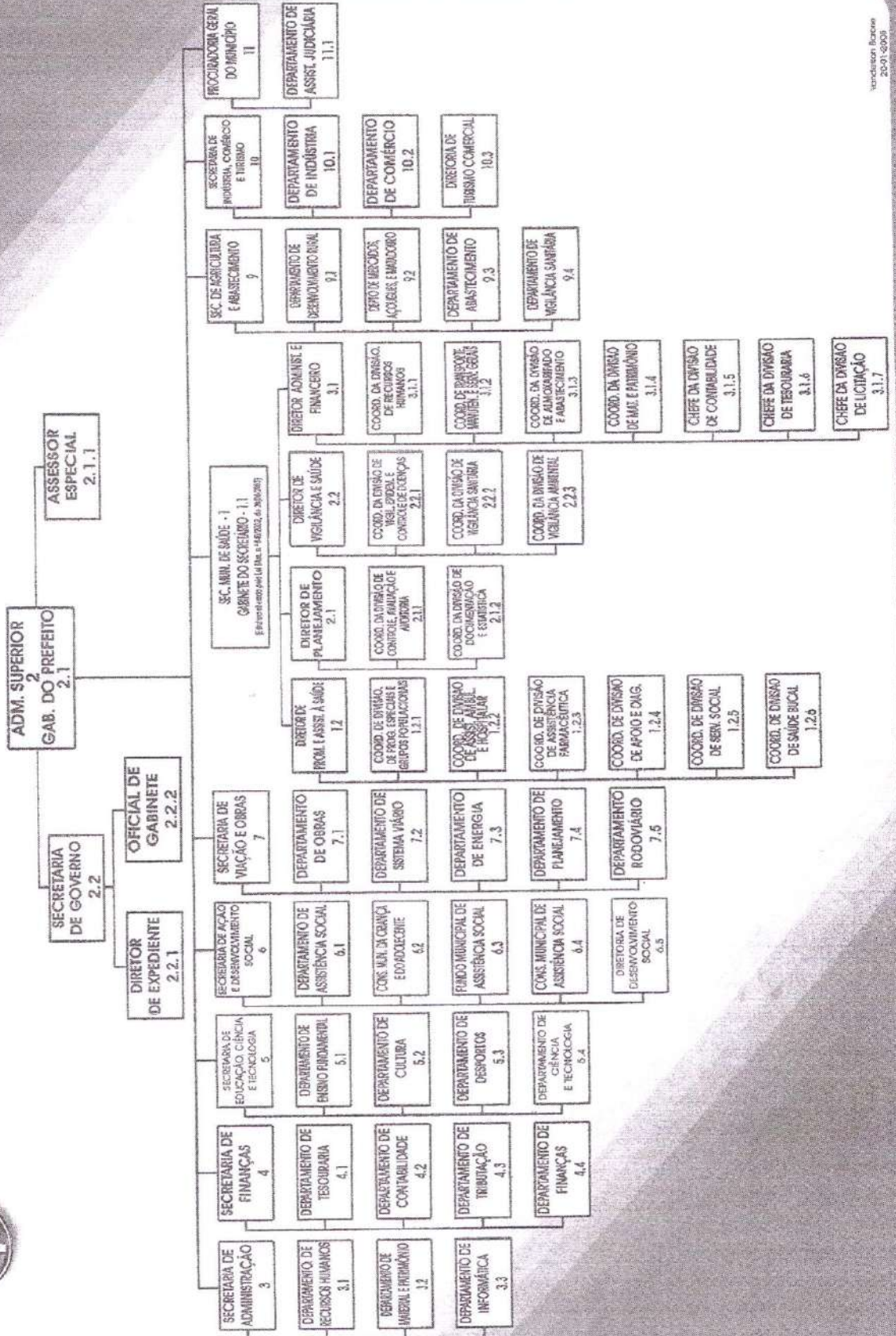
Na estrutura administrativa do município há deficiências notáveis. Atualmente, a estrutura administrativa está sendo revista e estuda-se sua reformulação e de seus respectivos cargos (Vide Figura 09 - Organograma da Nova Estrutura Proposta para a Prefeitura) . Até meados de fevereiro de 2005, não havia secretário algum nomeado para os cargos que ocupavam desde o início do mandato atual.

Os servidores municipais são cerca de 900, e grande parte deste pessoal não é do quadro da Prefeitura. Lei municipal remete a administração dos servidores públicos locais ao Estatuto dos Servidores do Estado. A folha de servidores é processada fora da Prefeitura, em empresa de Caruaru. A Secretaria de Administração atende férias, licenças, PIS, PASEP, aposentadoria e concessão de benefícios a esses servidores.

Não há procedimentos de rotina para análise técnica nem requisitos dessa natureza para aprovação prévia de projetos para edificações ou loteamentos. Mesmo nos casos de grandes construções. Igualmente, não há uma equipe técnica capaz de tratar ou conduzir tais procedimentos. As instalações da Prefeitura não dispõem de espaço ou equipamento adequado destinado para desempenho dessas atividades.

A municipalização do trânsito estará sendo promovida, devendo a Guarda Municipal passar a assumir estes trabalhos de administração e controle sobre o trânsito no município. Atualmente, a Polícia Rodoviária Federal é chamada para auxiliar em momentos de picos de trânsito na BR 104.

ORGANOGRAMA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA



FINANÇAS

A Receita municipal de Toritama teve como principais fontes de recursos, entre 2001 e 2003, os números apresentados no Quadro 13 a seguir. Nota-se que a receita proveniente do repasse do Fundo de Participação dos Municípios - FPM, é a principal fonte do município. Em seguida, as transferências do Sistema Único de Saúde - SUS, e outras vinculadas à Saúde contribuem significativamente para a receita total. As transferências (federais e estaduais) compõem a quase totalidade das receitas municipais, alcançando patamares superiores a 95% de receita total. Os recursos da receita própria municipal somam fração inferior a 5% do total das suas receitas.

Observa-se que neste período, embora a receita global tenha apresentado crescimento da ordem de 25,70%, com o agregado da receita própria crescendo cerca de 47,41%, a participação da receita própria não ultrapassa o patamar dos 5% do total. Ainda há fontes de receita própria claramente desprezadas. A arrecadação do IPTU, por exemplo, caiu no período, em valores absolutos, passando a representar em 2003 apenas 79,13% do arrecadado em 2001. Este comportamento da Receita Própria Municipal ocorre inexplicavelmente em meio a um verdadeiro *boom* de crescimento da economia municipal, e uma alta vertiginosa dos preços dos imóveis urbanos no mercado local.

Quadro 13 - Receita Orçamentária Municipal, no Período 2001 a 2003

Fontes de Receita	2001		2002		2003	
	R\$ 1,00	%	RS 1,00	%	RS 1,00	%
Receita Própria	242.153	3,90	277.460	3,82	356.961	4,58
IPTU	77.894	1,26	53.103	0,73	61.642	0,79
Receita Patrimonial	9	0,00	28.630	0,39	57.652	0,74
ISS	63.002	1,02	95.514	1,31	102.828	1,32
IR	101.248	1,63	97.514	1,34	130.422	1,67
ITBI	0	0,00	2.699	0,04	4.417	0,06
Transferências	5.960.636	96,10	6.998.866	96,18	7.440.406	95,42
FPM	3.456.437	55,72	4.217.558	57,96	4.456.652	57,16
ICMS	168.284	2,71	311.403	4,28	449.717	5,77
IPVA	117.593	1,90	143.549	1,97	203.813	2,61
SUS	283.673	4,57	419.701	5,77	310.773	3,99
Outras Transf. para Saúde	581.937	9,38	571.179	7,85	931.676	11,95
Outras	1.352.712	21,81	1.335.476	18,36	1.087.774	13,94
TOTAL	6.202.789	100,00	7.276.326	100,00	7.797.367	100,00

Fonte: Balanços de 2001, 2002 e 2003 - Prefeitura Municipal.

DA EVOLUÇÃO ECONÔMICA RECENTE DO MUNICÍPIO

PERFIL ECONÔMICO SETORIAL

A atividade econômica confecção de vestuário de jeans é absolutamente predominante em Toritama e ocorre possuída de uma forte dinâmica, gerando taxas de crescimento extraordinárias. Na verdade, este fenômeno constatado no Agreste pernambucano, envolve Toritama, Caruaru e Santa Cruz do Capibaribe, de modo integrado, formando o que se está denominando de cluster, e é relativamente recente.

No caso de Toritama, esta atividade econômica predominante teve seu início observado após meados dos anos setenta, quando ali havia então apenas a produção de volume apreciável de calçados (chinelos, sandálias e sapatos à base de couro ou borracha), não se destacando o seu setor de vestuário.

O faturamento médio mensal do cluster é hoje estimado como sendo da ordem de R\$ 144,0 milhões, conforme os estudos de caracterização do pólo realizados em 2003, perfazendo um valor anual de cerca de R\$1,73 bilhão.

As pesquisas realizadas em 2003 para o "Estudo de Caracterização Econômica do Pólo de Confecções do Agreste de Pernambuco", obra já citada, trouxeram revelações que espelham claramente e com atualidade a realidade pujante da economia do município e da sua integração na economia da microrregião. Segundo aquele estudo:

..."o Produto Interno Bruto real do Brasil cresceu 31%, entre 1991 e 2000. Os valores correspondentes são, para o Nordeste, de 34,9%; para Pernambuco, de 30,1%; para Caruaru, de 35,2%; para Santa Cruz do Capibaribe, de 60,4%; para Toritama, de 41,9%. Ou seja, Caruaru e, sobretudo, Santa Cruz e Toritama, experimentaram crescimento econômico (medido pelo Produto Interno Bruto) muito superior às médias do Brasil, do Nordeste e de Pernambuco. A indicação, dada pelo crescimento demográfico, de que, efetivamente, houve forte crescimento econômico nos municípios do Pólo de Confecções do Agreste Pernambucano fica, assim, sustentada de forma inequívoca."

..."pode-se dizer, com segurança, que a economia local se baseia quase exclusivamente na indústria de confecções. Portanto, o elevadíssimo crescimento populacional registrado, entre 1991 e 2000, tanto em Santa Cruz (54%) quanto em Toritama (46,2%), tem tudo a ver com o dinamismo econômico da Sulanca."

Quanto ao paradoxo da queda de rendas, observado pela queda relativa das rendas médias dos chefes de família de Toritama, verificada entre 1991 e 2000, em meio ao crescimento econômico aferido neste período, o estudo defende a tese de que terá havido intensa e bem motivada imigração de novos empreendedores sem capital, ou mais pobres do que os que lá estavam, dizendo:

"Por quê, então, a queda relativa nas rendas médias dos chefes de domicílio em Santa Cruz e Toritama? A resposta parece estar (embora isso não possa ser cabalmente comprovado, nem negado, pelos dados até o momento disponíveis) no fato de que a maioria dos imigrantes, sobretudo para essas duas cidades, foi constituída de pessoas quase sem capital, que divisaram no Pólo a oportunidade de se tornarem micro-empresários e que, efetivamente, realizaram essa intenção. Tipicamente, esses novos habitantes e

recém-estabelecidos donos de micro-negócios, eram mais pobres do que os empresários já instalados há mais tempo. Em outras palavras, a nova população que entrou no município foi ocupando posições de renda domiciliar abaixo da média preexistente, com o que, naturalmente, a renda média do conjunto da população (incluindo a nova e a antiga), caiu. Paradoxalmente, isso aconteceu ao mesmo tempo em que crescia a renda média relativa de *todas* (ou, pelo menos, da imensa maioria) as pessoas envolvidas no Pólo."

As principais características da produção de jeans em Toritama são relacionadas abaixo, a partir da leitura de informações obtidas, entrevistas realizadas com lideranças locais, visitas de campo e pesquisas realizadas, e principalmente, pela leitura do estudo citado de caracterização do pólo de confecções:

O número total empresas é de 2196, sendo apenas 176 empresas formais e o restante 2020, informais;

A alta percentagem de empresas informais acarreta dificuldade de obtenção de dados das atividades, como faturamento, volume da produção, inclusive número de empregados etc.;

O destino dessa produção do cluster é o mercado regional do Nordeste, onde se destacam as cidades de Pernambuco como destino de 36,5% das vendas, as da Bahia com 12,5%, e do restante da Região com 39,5%;

De Toritama, o destino da produção também é para o mesmo mercado regional do Nordeste, notando-se a intensificação do destaque às cidades de Pernambuco como destino de 43,1% das vendas, o restante da Região Nordeste com 43,1%, e a Bahia reduzindo para 5,9%;

As feiras são o ponto de venda por excelência da produção dos municípios do cluster, pois mais da metade da produção do três municípios (52%) é vendida nas próprias feiras das três cidades.

Os empresários e comerciantes do cluster participam das três feiras indiferentemente, sendo que, para Toritama, 84,9% das vendas da produção do setor informal local é comercializada nestas feiras, e 14,2% em outros estados, não havendo registro de comercialização das peças deste setor em lojas.

Do setor formal de Toritama, 39,2% da produção é vendida nestas mesmas feiras, iguais 39,2% é vendida fora de Toritama, em outras cidades ou estados e apenas 21,6% em lojas da cidade;

O preço final dos produtos é a base da estratégia de mercado, pois o mercado não sendo muito exigente em relação à qualidade se decide pela variável preço;

O quesito preço sendo crítico para acesso ao mercado, certamente, guarda relação com a larga informalidade existente na formação das empresas locais, com a fragmentação e dispersão espacial da produção, bem como a participação de empreendimentos onde o núcleo familiar é a base da empresa, visto que isto permite a redução dos custos de produção pelo "alívio" das obrigações trabalhistas (FGTS, férias, 13º salário, licenças de gestante e de saúde, por exemplo), e de encargos tributários (ICMS, ISS, IR e outros);

A instituição da chamada facção - empresa que executa apenas etapa(s) da produção da confecção de jeans, terceirizando para outra empresa ou empreendedor, por exemplo, o

risco/corte ou a costura - alcançando cerca de 1000 empresas de Toritama, tem a ver com este esforço de tornar familiar e informal o núcleo das empresas e fragmentar a produção das peças confeccionadas;

A participação de cerca de 50 lavanderias, que atuam em etapa da produção do jeans fazendo lavagem com produtos químicos e água aquecida para amaciar e, em alguns casos, dar aspecto "surrado" (stone washed) aos jeans;

Os efluentes dessas lavanderias são poluentes e afetam gravemente a bacia local – o Alto Rio Capibaribe - formadora da Barragem de Jucazinho, principal manancial de abastecimento da região;

A dispersão espacial também se deu na zona rural, inclusive com as lavanderias, com as atividades se espalhando pelos núcleos rurais, sítios e fazendas, fazendo cessar, em parte desses, as atividades agrícolas e pastoris;

O contingente de pessoas trabalhando no setor (produção, comercialização, transporte, etc de jeans) é de cerca de 91,7% da população do município. Isto significa a extrapolação desta atividade para fora de Toritama, confirmando a importação de mão-de-obra de outros municípios. Caso contrário, neste contingente populacional acima de 90% da população local, estariam as crianças e os idosos, que não se engajam em atividade alguma, e outras pessoas que trabalham em outros setores de atividades essenciais como saúde, educação, administração pública, policiamento e serviços tais como bares, restaurantes, postos de gasolina, etc.

PERFIL ECONÔMICO ESPACIAL

O impacto das atividades econômicas já caracterizadas geraram transformações espaciais correspondentes e peculiares no processo de urbanização da cidade e nas vilas rurais de Toritama, configurando situações de fragmentação e dispersão das atividades produtivas, provocando transformações de usos e adensamentos em áreas urbanas e transformações nas áreas rurais e criando espaços estratégicos como as feiras.

A dispersão espacial observada na produção de Toritama resultou na ocupação ou conversão do uso da grande maioria das edificações da cidade para esta atividade, tornando misto o uso das edificações (habitação/produção e ou comercialização de confecções ou insumos).

As taxas de crescimento observadas na economia local e a dispersão espacial das atividades provocaram forte pressão para ampliar as edificações existentes, fazendo-as crescer em altura ou por adendos laterais, avançando balanços sobre as calçadas e outras anexações, que nem sempre observam posturas e normas essenciais à urbanização;

A geração de fluxos de transportes acarretados pelas trocas nas etapas de produção, assim dispersa pela cidade e área rural, feito principalmente por "Toyotas" e ônibus, acentuam a demanda por vias de circulação e espaços de estacionamento, trazendo problemas à mobilidade e acessibilidade necessárias;

As feiras são a atividade estratégica mais importante realizada em Toritama. É que, 84,9% das vendas da produção do setor informal local e 39,2% da produção do setor formal são realizadas nestas feiras. Acontecendo às terças-feiras, estas feiras permanecem carentes de equipamentos e organização, essenciais ao seu bom desempenho e à altura da sua crucial importância econômica. Carecem de áreas para estacionamentos, abrigos para visitantes e compradores, sanitários públicos, pavimentação de vias e outras infra-estruturas. Na verdade, as feiras são realizadas em áreas à margem (beira) da BR 104, em vias públicas e terrenos desocupados, sem condições de organização e disciplina necessárias. A comercialização em lojas tem participação discreta, praticamente restrita a apenas 21,6% da produção do setor formal. (Vide Anexo I - Mapa Síntese)

ANÁLISE SOCIAL DO MUNICÍPIO

A caracterização sócio-econômica até aqui apresentada dá conta de uma situação social pouco favorável para Toritama, embora não seja esta um privilégio de Toritama isoladamente. Ao contrário, esta situação se reproduz em todos os municípios do agreste pernambucano, muitas vezes em grau mais agudo do que aqui verificado. Na verdade, no caso de Toritama, pelo excepcional dinamismo econômico do município, era de se pretender indicadores socialmente mais justos.

ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

A população recenseada no Censo de 2000 em Toritama é de 21.800 habitantes. Destes, 20.127 são residentes em zonas urbanas, o que corresponde a 92,3% do seu total. A população das zonas rurais do município soma 1.673 habitantes, correspondendo apenas a 7,7 % do total. O Quadro 14 abaixo mostra a repartição da população entre residentes urbanos e rurais e a divisão por sexo. Nota-se que a percentagem de população urbana é extremamente alta, o que é discrepante da situação geral dos municípios com este tamanho demográfico e situados do interior de Pernambuco.

Quadro 14 - Distribuição da População por Situação de Domicílio e Sexo

Municípios e Distritos	Total	Urbana	%	Rural	%	Homens	%	Mulheres	%
Toritama	21 800	20 127	92,3	1 673	7,7	10 687	49,0	11 113	51,0

Fonte IBGE/2000 - (Extraído do "Perfil Municipal de Toritama - Agência CONDEPE FIDEM")

No Quadro 15 abaixo, nota-se que a população é predominantemente jovem em Toritama onde 45,72% da sua gente está abaixo de 20 anos.

Quadro 15 - Distribuição da População Residente por Grupos de Idade

Idade em Anos	0 a 4	5 a 9	10 - 19	20 - 29	30 - 39	40 - 49	50 - 59	60ou +
Nº Residentes	2 646	2 360	4 966	4 420	2 877	1 743	1 201	1 587
% Participação	12,13	10,82	22,77	20,27	13,19	7,99	5,50	7,27

Fonte IBGE/2000 - (Extraído do "Perfil Municipal de Toritama - Agência CONDEPE FIDEM")

Evolução da População

A evolução da população de Toritama mostra um crescimento muito acentuado, que somente pode ser explicado à luz do forte dinamismo vivido pela economia local. O trabalho intitulado *Estudo de Caracterização Econômica do Pólo de Confecções do Agreste de Pernambuco*, obra já citada, traz estas explicações, fundadas em amplas pesquisas sobre a realidade local do pólo, abrangendo as cidades de Caruaru, Santa Cruz do Capibaribe e Toritama.

O texto transcrito aqui é parte deste trabalho:

"Um crescimento populacional dessa magnitude (da ordem de três vezes o registrado para o Brasil como um todo, no caso de Santa Cruz e Toritama) só se viabiliza com uma contribuição importante da imigração. E as pessoas não se mudam para um local em que a economia esteja estagnada, ou onde eles não vislumbrem oportunidades de ganho, seja como empregados, seja como empresários. Portanto, taxas de crescimento demográfico muito

superiores à média nacional são indicadores seguros de taxas de crescimento econômico substancialmente maiores do que a média nacional. Especialmente nos casos de Santa Cruz do Capibaribe e Toritama, isso tem tudo a ver com o dinamismo do seu setor de confecções. Isso pode ser menos verdadeiro para Caruaru, uma cidade grande, de mais de 200 mil habitantes, com uma economia relativamente diversificada que não se restringe à Sulanca."

Quadro 16 - População Residente e Variação da População Residente, 1991-2000
Brasil, Nordeste, Pernambuco, Caruaru, Santa Cruz do Capibaribe e Toritama

Brasil, Região Geográfica Unidade da Federação e Município	Ano		Variação % 1991/2000
	1991	2000	
Brasil	146.825.475	169.799.170	15,6
Nordeste	42.497.540	47.741.711	12,3
Pernambuco	7.127.855	7.918.344	11,1
Caruaru	213.697	253.634	18,7
Toritama	14.907	21.800	46,2
Santa Cruz do Capibaribe	38.332	59.048	54,0

Fonte: IBGE - Censo Demográfico

"Portanto, o crescimento da população em Caruaru (sensivelmente maior do que o de Pernambuco em seu todo) não pode ser interpretado como refletindo apenas o dinamismo da indústria de confecções naquele município. O oposto se dá com Santa Cruz do Capibaribe e Toritama. No caso desses dois municípios, pode-se dizer, com segurança, que a economia local se baseia quase exclusivamente na indústria de confecções. Portanto, o elevadíssimo crescimento populacional registrado, entre 1991 e 2000, tanto em Santa Cruz (54%) quanto em Toritama (46,2%), tem tudo a ver com o dinamismo econômico da Sulanca."

CONDIÇÕES DE VIDA DA POPULAÇÃO

A evasão escolar parece ser o problema mais agudo no âmbito do Ensino. Os dados obtidos, embora estejam desatualizados, refletem a situação referida nos depoimentos tomados localmente aos líderes e pessoas atuantes no setor. As entrevistas realizadas em Toritama deram conta de sérios problemas de evasão escolar (vide Quadro 17) devido ao engajamento das crianças, e de quase todas as pessoas da cidade, no processo de produção de confecção, sobretudo nos períodos de maior demanda do mercado por estes itens.

Quadro 17 - Indicadores do Ensino em Toritama Segundo os Níveis das Faixas Etárias De 7 a 14 anos (Fundamental) e 15 a 19 anos (Médio)

Ensino	Fundamental(7/14)	Médio(15/19)
Pop. Escolarizável	3.616	2.358
Matricula Escolar	2.858	151
Taxa de Escolarização	79,0 %	6,4 %
Taxa de Aprovação	76,7 %	89,2 %
Taxa de Reprovação	23,3 %	10,8 %
Taxa de Evasão Escolar	25,8 %	28,6 %

Fonte: SEE/97

Os depoimentos registrados na entrevistas dão conta de que:

...há a desistência e evasão escolar, sobretudo no final do ano..."Evasão escolar da população é maior entre 10 a 12 anos..."Ganha-se bem, alunos chegam a ganhar R\$ 400,00 por semana. Daí, faltam às aulas..."Educação não é valorizada..."Entre novembro e dezembro, a evasão escolar é muito grande. Ou fazem serão (as crianças e demais estudantes), ou perdem o emprego". Os números abaixo confirmam o problema da evasão no ensino de Toritama.

Foram 18,09% os evadidos em 1999, no Ensino Fundamental e 23,77 % no Ensino Médio

Quadro 18 - Números da Evasão e Reprovação no Ensino de Toritama

Ensino Fundamental - Escolar			Ensino Médio		
	N.º	%		N.º	%
MATRICULA FINAL	3.279		MATRICULA FINAL	341	
APROVADOS	2.674		APROVADOS	338	
REPROVADOS	605	14,93%	REPROVADOS	3	
MATRICULA INICIAL	4.051		MATRICULA INICIAL	429	18,09%
EVADIDOS	733	18,09%	EVADIDOS	102	23,77 %

Fonte: SEE/1999 - - (Extraído do "Perfil Municipal de Toritama - Agência CONDEPE FIDEM")

O Analfabetismo também se mostra expressivo nos indicadores sociais de Toritama. O Quadro 19 abaixo mostra a presença de 32,9% de analfabetos com mais de 10 anos no município.

Quadro 19 - População Alfabetizada e Analfabeta, com 10 Anos de Idade ou Mais

População com Idade de 10 anos ou Mais				
Total	Alfabetizada	%	Analfabeta	%
16 794	11 270	67,1	5 524	32,9

Fonte: IBGE/2000 - (Extraído do "Perfil Municipal de Toritama - Agência CONDEPE FIDEM")

Quanto à mortalidade infantil, as informações trazidas pelo Quadro 20 abaixo mostram uma evolução positiva quanto à mortalidade infantil, porém esta taxa ainda se mantém elevada.

Quadro 20 - Taxa de Mortalidade Infantil - 1989/1998

Ano	1989	1990	1994	1998
Taxa Anual	100,3	95,53	85,64	82,91

Fonte: DATASUS/2002- (Extraído do "Perfil Municipal de Toritama - Agência CONDEPE FIDEM")

As doenças notificadas acentuam os casos de dengue e registram o ressurgimento da tuberculose. Tais indicadores apontam carências sociais agudas. Os casos de dengue, certamente, decorrem da ausência de infra-estrutura de esgotos sanitários na cidade, ficando agravado pelo uso, em Toritama, das vias públicas, terrenos baldios e cursos d'água, para lançamento das águas servidas das muitas lavanderias dispersas pela cidade e zona rural. O ressurgimento da tuberculose é forte indício de pobreza, carência nutricional e de hábitos de higiene.

Quadro 21 - Casos de Doenças Notificadas ao Sistema de Saúde Pública em Toritama

Nº de Casos notificados	1997	1998
Esquistossomose	1	0
Dengue	30	19
Hanseníase	2	0
Tuberculose	0	2
AIDS (Casos notificados de 1986 a 10/07/1999)		01

Fonte: SEC.SAÚDE/99 - (Extraído do "Perfil Municipal de Toritama - Agência CONDEPE FIDEM)

A evolução da qualidade de vida da população no período 1991-2000, pode ser inferida pelos indicadores colhidos no *Atlas de Desenvolvimento Humano do PNUD*. Ali nota-se que a população de Toritama ganhou pontos no seu Índice de Desenvolvimento Humano Municipal - IDH, tendo crescido, passando de 0,606 em 1991, para 0,670 em 2000. Neste período, o hiato de desenvolvimento humano (a distância entre o IDH do município e o limite máximo do IDH, ou seja, 1 - IDH) foi reduzido em 7,6%. A dimensão que mais contribuiu para este crescimento foi a Educação, com 50,0%, seguida pela Renda, com 26,3% e pela Longevidade, com 23,8%.

Segundo a classificação do PNUD, o município está entre as regiões consideradas de médio desenvolvimento humano (IDH entre 0,5 e 0,8). Em relação aos outros municípios do Brasil, Toritama apresenta uma situação intermediária: ocupa a 3450ª posição, sendo que 3449 municípios (62,6%) estão em situação melhor e 2057 municípios (37,4%) estão em situação pior ou igual.

Em relação aos outros municípios do Estado, Toritama apresenta uma situação boa: ocupa a 34ª posição, sendo que 33 municípios (17,8%) estão em situação melhor e 151 municípios (82,2%) estão em situação pior ou igual. Se mantivesse esta taxa de crescimento do IDH-M, o município levaria 66,6 anos para alcançar São Caetano do Sul (SP), o município com o melhor IDH-M do Brasil (0,919), e 53,1 anos para alcançar o Distrito Estadual de Fernando de Noronha (PE), o lugar com o melhor IDH-M do Estado (0,862).

A evolução dos indicadores sociais nos anos de 1970, 1991 e 2000, embora mostrem uma posição de evolução uniforme e crescentemente positiva, abrangendo grande parte dos indicadores sociais municipais apresentados, ainda trazem algumas indicações de carências sociais graves, como analfabetismo (com 32,9 da população acima de 10 anos) e mortalidade infantil (taxa de 82,9, em 1998), doenças ocorrentes na pobreza.

Além destes dados oficiais, no caso de Toritama, devido à notável dinâmica da economia local, algumas transformações ocorrem acompanhando a mesma velocidade verificada na economia, fugindo aos registros oficiais, sem, entretanto, trazerem resultados socialmente justos e distribuídos: é o que se passa no âmbito da habitação, onde o quadro vem se agravando e as condições de moradia local se deterioram para os muitos que chegam à cidade para se engajar na produção. Não há números oficiais mas depoimentos de líderes, empresários e agentes da administração pública local.

Quadro 22 - Índices de Desenvolvimento Humano de Toritama (1991 e 2000)

INDICADOR	1991	2000
IDH - M	0.643	0,670
IDH Longevidade	0.709	0.728
IDH - Renda	0.632	0.653
IDH - Educação	0.588	0.628

• RENDA

Os dados de renda dos responsáveis por domicílios mostram que 8,36% deles não têm rendimento algum dentre os habitantes de Toritama. Esta é uma indicação de alto significado social, pois exprime o grau de penúria e necessidade por que passa a gente local (Quadro 23). Logo abaixo, no Quadro 24, são mostradas outras implicações agravantes desta situação da distribuição de renda da população, encontradas pelo Censo 2000, na medida em que sua má distribuição alcança a percentagem de 59,68 % das pessoas responsáveis pelos domicílios ganhando apenas até 2 salários mínimos.

Quadro 23 - Total de Pessoas Responsáveis pelo Domicílio Com e Sem Rendimentos

Com rendimento		Sem rendimento	
Nº	%	Nº	%
5 032	91,64	459	8,36

Fonte IBGE/2000 - (Extraído do "Perfil Municipal de Toritama - Agência CONDEPE FIDEM")

Quadro 24 - Classes de Rendimento Mensal das Pessoas Responsáveis pelo Domicílio em Salários Mínimos

Renda até 1/2	Nº	34
	%	0,68
Mais de 1/2 a 1	Nº	1 347
	%	26,77
Mais de 1 a 2	Nº	1 622
	%	32,23
Mais de 2 a 5	Nº	1 362
	%	27,07
Mais de 5 a 10	Nº	472
	%	9,38
Mais de 10 a 20	Nº	142
	%	2,82
Mais de 20	Nº	53
	%	1,05

Fonte IBGE/2000 - (Extraído do "Perfil Municipal de Toritama - Agência CONDEPE FIDEM")

EMPREGO

O trabalho intitulado "Estudo de Caracterização Econômica do Pólo de Confeções do Agreste de Pernambuco", já citado anteriormente, traz informações precisas e atuais da realidade da economia do município e da sua microrregião. As informações deste estudo quando são confrontadas com os dados do Censo 2000 e os dados do MTE/RAIS, configuram um quadro mais rico e revelam detalhes de grande interesse da realidade local.

PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS

As informações oficiais obtidas do Ministério do Trabalho (RAIS) e das publicações do IBGE para atividades econômicas, no caso de Toritama, dada a grande incidência da informalidade na atividade predominante local, são falhas. Ainda assim, estes dados trazem a absoluta predominância da indústria nas atividades locais.

Quadro 25 - Principais Atividades Econômicas Segundo a PEA Ocupada - 2000

Principais Atividades Econômicas	Total	%
Indústria de transformação	6.352	61,7
Comércio, Reparação de Veículos e objetos	1.244	12,1
Total da PEA ocupada	10.296	100,0

Fonte: IBGE - CENSO 2000 Primeiros Resultados da Amostra

Quadro 26 - Setor Formal, Empregados e Estabelecimentos por Setor de Atividade - 2000

Setor de Atividade Econômica	Empregados	%	Estabelec.	%
Indústria de transformação	444	44,7	32	29,4
Construção civil	4	0,4	1	0,9
Comércio	133	13,4	52	47,7
Serviços	101	10,2	21	19,3
Administração Pública	312	31,4	3	2,8
Total	994	100,0	109	100,0

Fonte: MTE/RAIS 2000

Como síntese, pode-se registrar que em Toritama há uma população predominantemente jovem (45,72% da pop. está abaixo de 20 anos), sua maioria é de pobres (59,68 % das pessoas responsáveis pelos domicílios ganham apenas até 2 salários mínimos). A situação do emprego mostra uma grande incidência de engajamentos no setor informal, onde não se têm assegurados os direitos trabalhistas, como contribuição previdenciária, férias, 13º salário, licença gestante e outros.

O significado da constatação de pobreza, sub-emprego e emprego informal, é a perspectiva de reprodução e ampliação deste quadro. Com níveis tão baixos de renda, ainda que em meio a uma situação econômica dinâmica, esta população não consegue ter acesso a bens e serviços essenciais, como educação e saúde, ainda que esses serviços estivessem disponíveis localmente, pois é grande a dificuldade das pessoas em arcar com os custos até ao alcance deles (trata-se da suspensão das atividades de trabalho remunerado, pois não há licenças de saúde para não desempregados), transporte, medicamentos etc.

DA SISTEMATIZAÇÃO DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO

O processo de construção do Plano Diretor de Toritama tomou como princípio a diretriz de elaboração participativa afim de resultar num plano cuja autoria e identidade residissem no próprio Município. Para isto, o exame das questões municipais e sua discussão foi estruturada de modo a que partissem da identificação dos principais problemas municipais sem distinção, urbanos e rurais, examinando os conjuntamente suas causas, contextos e determinantes, buscando chegar às estratégias de superação desses problemas e das demais questões locais. Isto se deu com a participação de representantes de diversos setores sociais, tais como: organizações do setor produtivo, Poder Municipal e Estadual, associações comunitárias e de radiodifusão, a imprensa, o Ministério Público, e demais entidades religiosas, além de representações da sociedade.

AS OFICINAS PARTICIPATIVAS

O Plano Diretor parte da leitura da cidade "real" envolvendo questões e temas relativos aos aspectos urbanos, sociais, econômicos e ambientais, que embasa a formulação de hipóteses realistas sobre os opções de desenvolvimento e modelos de territorialização. O objetivo do Plano Diretor não é resolver todos os problemas da cidade, mas sim ser um instrumento para a definição de uma estratégia para a implantação imediata, estabelecendo claros princípios de ação para o conjunto dos agentes envolvidos na construção da cidade, servindo também de base para a gestão pactuada da cidade. O novo paradigma apresentado por esta metodologia de planejamento parte do pressuposto que a cidade é produzida por uma multiplicidade de agentes que devem ter sua ação coordenada, não em função de um modelo produzido em escritórios, mas a partir de um pacto que corresponda ao interesse público da cidade.

A metodologia dos trabalhos assim concebidos tem na participação a fundamentação do ativo envolvimento das pessoas no processo do planejamento. Ressaltando-se aqui a importância de que esta participação não pode ser neutra e nem é concedida, pois deve ser conquistada, ampliada e preservada de forma consciente. Um dos elementos básicos da participação é a comunicação, pois esta quando eficaz, é a chave para se efetivar projetos que respondam pela Toritama que se quer construir.

Os trabalhos de produção do Plano Diretor tiveram, pois, como base a realização de pesquisas, estudos e análises da realidade e a interação desses elementos técnicos com a população através da realização das Oficinas de trabalho e reuniões setoriais temáticas. O processo participativo de construção do Plano contou sempre com a participação nessas Oficinas de representantes da Prefeitura (Secretaria de Educação, diversas escolas municipais e estaduais, Secretaria de Indústria e Comércio, postos de saúde, agentes comunitários de saúde, Secretaria de Obras, Secretaria de Saúde), da Sociedade Civil, da AFEST, do Comércio, da ACIT, das Lavanderias, da Associação de Feirantes, de Emissoras Comunitárias de Rádio, do Poder Judiciário local, do Ministério Público, da Câmara de Vereadores, e outros integrantes da sociedade civil local. Os trabalhos em sua 1ª Oficina foram iniciados pela discussão das carências e potencialidades do Município de Toritama.

A 1ª OFICINA DO PLANO DIRETOR

A 1ª Oficina de Planejamento do Plano Diretor de Toritama e Fórum de Apresentação do Plano (que ocorreu em 24/02/2005, simultaneamente à 1ª Oficina) fizeram parte do processo de planejamento a ser instalado para produção do Plano Diretor, que teve na sua difusão local e mobilização da participação da população a base de sua realização. Nesse processo então já deflagrado e em andamento, através de instituições, associações e pessoas representativas dos vários segmentos da comunidade local, inseriu-se a 1ª Oficina com o sentido da formulação e elaboração do primeiro entendimento coletivo da cidade de Toritama - de suas questões, seus problemas, seus pontos fortes e possibilidades.

A mobilização popular a cargo da agência CONDEPE/FIDEM, compreendeu o cadastro das organizações sociais, a elaboração de listagem para a emissão de convites aos participantes em conjunto com a Prefeitura Municipal de Toritama e, ainda, as providências para as condições logísticas e operacionais necessárias à realização da 1ª Oficina. Por outro lado, as entrevistas e reuniões que precederam os trabalhos técnicos realizados, e se constituíram numa referência a ser aprofundada pela leitura comunitária, com a indicação dos problemas e potencialidades pelos participantes. A realização desta 1ª Oficina constituiu-se assim como um marco da participação popular e foi o primeiro de uma série de eventos que aconteceram ao longo deste processo. Isto requereu uma visão inovadora, o partilhar de informações e decisões com os diferentes segmentos sociais, que assegurou a participação e a divulgação das informações a todos.

A prática adotada na condução desta Oficina estabeleceu acordos de participação ao mesmo tempo em que sensibilizou e treinou os participantes para o processo de produção do Plano Diretor ali inaugurado.

A 1ª Oficina teve como objetivo principal a identificação dos **Problemas** e das **Potencialidades** locais. Como objetivos complementares buscou-se a compreensão da importância da cidade no contexto local, sua cultura, sua gente, e as possibilidades de parcerias para o desenvolvimento dos trabalhos e a sustentabilidade de ações propostas. A metodologia adotada procurou assegurar a contribuição de todos no decorrer dos trabalhos.

Iniciando-se com a apresentação dos elementos básicos decorrentes de leitura técnica do município e da cidade, inseridos no seu contexto regional, organizados pela consultora SINTAXE, deu-se a base para a seqüência desta 1ª Oficina. Os participantes presentes foram então reunidos em três grupos, que discutiram e apontaram o seu entendimento do que sejam os principais problemas e potencialidades de Toritama. Os resultados desse trabalho em grupo, ao final, foram apresentados em Plenária. No processo de discussão em Plenária sobre os resultados foram elaborados painéis (Ver Quadros 27 e 28 - Painéis 1 e 2) que apontaram as indicações mais freqüentes constatadas pelo grupo, constituindo-se assim no levantamento indicativo dos Problemas e Potencialidades.

Quadro 27 - Painei 1 – Extrato da 1ª Oficina de Plano Diretor de Toritama

	Problemas	Potencialidades
Saneamento e Meio Ambiente	<ul style="list-style-type: none"> - Precariedade de coleta/ destino / tratamento do lixo - Destruição do meio ambiente urbanas - Falta da cobertura vegetal - Saneamento básico precário e inexistente - Proliferação de vetores ocasionando doenças endêmicas - Escassez / captação / distribuição de água - Ausência de banheiros públicos 	<ul style="list-style-type: none"> - Preocupação com o meio ambiente - Presença natural de serras e brejos
Infra-estrutura e Planejamento Urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Espaço físico restrito sem normas / planejamento / gerenciamento - Desordenamento da cidade (circulação do tráfego urbano) - Desorganização da feira da suanca e feira livre - Desrespeito às leis de trânsitos - Impactos da BR-104 em Toritama - Energia elétrica precária - Dificuldade de acesso a Toritama - Limite do município (Divisão de Caruaru / Toritama) 	<ul style="list-style-type: none"> - Existência da BR-104 na passagem de Toritama (acessibilidade) - A localização do município por ficar bem centralizada
Educação e Responsabilidade Social	<ul style="list-style-type: none"> - Evasão escolar na faixa etária acima de 14 anos - Cursos profissionalizantes para formação (modelo, corte, costura...) - Educação fora do contexto da cidade - Insuficiência das escolas / creches / lazer - Trabalho infantil - Estrutura insuficiente do Conselho Tutelar - Comportamento da infra-estrutura física escolar para atender demanda 	<ul style="list-style-type: none"> - Existência de Conselho Tutelar
Cultura Local		<ul style="list-style-type: none"> - Cultura - Rádios comunitárias - Criatividade do povo para enfrentar as dificuldades climáticas, territoriais, estruturais e culturais
Economia Local		<ul style="list-style-type: none"> - Oportunidade de negócios - Sustentabilidade financeira e econômica - Existência de profissionais qualificados nos diferentes áreas do município - A capacidade empreendedora dos Toritamenses - Divulgação do município como capital do jeans (Nacional / Internacional) - Ganhos financeiros - Indústria - Oferta de empregos - Pólo regional - Disponibilidade de terras planas nas margens da BR-104
Saúde e Assistência Social	<ul style="list-style-type: none"> - Espaços físicos precários para o funcionamento dos postos de saúde da família - Presença de animais soltos as ruas - Insuficiência de transportes públicos municipais (ambulância e transporte escolar) - Falta de projetos sociais em favor da criança, adolescente, idosos e deficientes físicos 	
Gestão e Políticas Públicas	<ul style="list-style-type: none"> - Dificuldade de captação de recursos públicos - Insuficiência de incentivos / apoio por parte do governo estadual - Desarticulação administrativa - Divulgação insuficiente de Toritama - Informalidade da indústria e do comércio 	
Segurança Pública	<ul style="list-style-type: none"> - Segurança pública precária - Aumento acentuado da violência - Iluminação pública 	

A 2ª OFICINA DO PLANO DIRETOR

A 2ª Oficina do Plano Diretor deu continuidade aos trabalhos participativos e, no dia 16/06/2005, novamente no auditório do Salão Paroquial, ocorreu a realização da 2ª Oficina do Plano Diretor. Esta Oficina manteve o enfoque participativo adotado nos trabalhos e busca resgatar a importância da real participação de todos, de modo conjunto, e relembra a questão da Oficina anterior para poder contextualizar os trabalhos a serem realizados: QUE TORITAMA NÓS QUEREMOS? Em seguida, foi apresentada a segunda questão: COMO FAREMOS PARA QUE ELA ACONTEÇA?

Para tanto, esta oficina teve como objetivo principal, sem perder de vista os parâmetros firmados na 1ª Oficina – problemas e potencialidades – identificar e sugerir as soluções e recomendações, tendo em vista o Plano Diretor e a ótica da importância da cidade no contexto local, sua cultura, sua gente, a sustentabilidade de ações propostas, bem como as parcerias que serão necessárias para realizar as melhorias.

A metodologia adotada nesse segundo encontro incluiu a apresentação do diagnóstico local, dessa vez ampliado e incorporando as visões construídas pelo resultado da 1ª Oficina, após análise e aprofundamento pela SINTAXE. Em seguida, os participantes reuniram-se em dois grupos que discutiram soluções para os problemas encontrados na 1ª Oficina. Os resultados foram apresentados e discutidos em Plenária, estabelecendo-se as seguintes diretrizes: Gestão Municipal, Cultura e Educação, Recursos Hídricos e Meio Ambiente, Saúde, Transportes, e Segurança (Ver Quadro 29 - Painel 03 - Plenária Final da 2ª Oficina de Plano Diretor de Toritama). Essa 2ª Oficina contou com a participação de 50 representantes dos diversos setores da sociedade.

Quadro 28 - Painel 2 - Extrato da 2ª Oficina de Plano Diretor de Toritama

COMO MUDAR/TRANSFORMAR TORITAMA						
	Município	Cultura e Educação	Água e Meio Ambiente	Saúde	Transportes	Segurança
<p>GRUPO1:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Edigna -Eliane -Ivanize -Mana -Maria -Paulo Lima -Rozeane 	<ul style="list-style-type: none"> - Lei de uso e ocupação do solo - Conscientizar a comunidade sobre o crescimento desordenado das construções urbanas - Código Municipal - Incorporação da Vila Canaã a Toritama 	<ul style="list-style-type: none"> - Formação de mão-de-obra - Cursos profissionalizantes para formação (modelo, corte, costura...) - Constituição de novas escolas 	<ul style="list-style-type: none"> - Implantação do Distrito Industrial para facilitar o tratamento ambiental 	<ul style="list-style-type: none"> - Formação de grupos profissionais preventivos no controle das doenças endêmicas 	<ul style="list-style-type: none"> - Implantação de uma rodoviária - Legalização dos transportes alternativos 	<ul style="list-style-type: none"> - Criação de políticas públicas de segurança - Criação de políticas públicas de segurança - Construção de posto policial no trecho de Toritama – Vertentes
<p>GRUPO2:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alberto -Socorro -Pereira -Márcio -Márcia -Moacir -Rosineide 	<ul style="list-style-type: none"> - Política de arrecadação tributária - Habitações populares 	<ul style="list-style-type: none"> - 100% das crianças nas escolas - Fiscalização dos recursos da educação - Concursos públicos - Valorização dos professores - O fim da prática e da disponibilidade dos professores - Criação de espaço para prática de esportes e eventos culturais - Criação de creches 	<ul style="list-style-type: none"> - Defesa efetiva do meio ambiente através da participação do poder público e do cidadão. - Universalizar o acesso à água - Estação de tratamento dos esgotos - Canalizar o saneamento de toda a cidade, na margem do Capibaribe, e fazer o tratamento no final da cidade - Recuperação do Rio Capibaribe - Reutilização das águas das lavanderias - Coleta seletiva de lixo - Reciclagem - Realizar campanhas de conscientização à questão do lixo 	<ul style="list-style-type: none"> - Implantação de uma policlínica 		

A ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO PROCESSO PARTICIPATIVO

Para maior efetividade da participação, após a realização da 2ª Oficina, verificou-se, a necessidade de ampliação do processo para construção do Plano Diretor de Toritama de forma participativa, fazendo-se imperativa a implementação de grupos para discutir e articular as propostas mais intensamente e a reflexão sobre esse seu quadro, considerando os objetivos do processo de elaboração de um Plano Diretor e dos resultados pretendidos. Primeiramente, revelou-se notável a ausência de planos e de um arcabouço básico de legislação e normas para a regulamentação do desenvolvimento do município e da cidade. Correspondentemente a essa carência de planos e normas, a gestão local também se ressentia da falta de um maior aprimoramento da estrutura administrativa, de pessoal qualificado em controle urbanístico, de equipamentos e instalações adequadas ao exercício das funções a que deve responder.

Destacaram-se, então, especificamente os seguintes aspectos já evidenciados pelos trabalhos até então realizados sobre Toritama:

- a) O reconhecimento das dificuldades naturais locais, onde se dispõe de um território exíguo, com características de solo e topografia bastante desfavoráveis para a ocupação e uso dos recursos naturais, estes, igualmente escassos;
- b) A situação peculiar da realidade da cidade de Toritama, quando grandes e intensas mudanças vêm se processando em função do forte dinamismo econômico verificado na economia local, acarretando inclusive um crescimento demográfico surpreendente e evidenciando a relevância desse processo econômico no Estado;
- c) Os danos que vêm sendo causados ao meio ambiente, notadamente em decorrência da etapa lavagens/tratamento dos tecidos usados na indústria de vestuário da cidade (consumo de lenha, despejos das águas servidas e gases da combustão das caldeiras);
- d) O desaparecimento institucional e organizacional da Prefeitura.

Além destes aspectos acima, mesmo após várias reuniões, não parecia estar havendo entendimento do que seria um Plano Diretor, a que este serviria, o que ele trataria e produziria, bem como o sentido de coesão administrativa política e social que poderia propiciar. Por outro lado não estava havendo o engajamento da Prefeitura e de sua equipe de direção, nem de seus técnicos, na intensidade necessária à elaboração do Plano Diretor.

Considerando que entender do Plano Diretor é condição essencial para saber defendê-lo e aplicá-lo, é construção coletiva e decorrente da participação de todos os setores da sociedade civil.

Tornou-se evidente, nesta etapa após a 2ª. oficina, que seria imprescindível o engajamento efetivo dos dirigentes da Prefeitura e de seus técnicos junto com as representações locais na construção do Plano. Para que todos os participantes vistos como multiplicadores potenciais pudessem entender e interferir nos processos de decisão sobre os mecanismos e instrumentos de gestão e planejamento urbano. Desse modo era necessário que a Prefeitura propiciasse espaços onde todos trabalhassem para elaborar o Plano Diretor, sendo esses espaços importantes para socializar as informações e para a efetiva capacitação e participação dos cidadãos no processo decisório.

Foi redefinida uma nova estratégia: Criar um núcleo de trabalho administrativo operacional e um conselho político participativo. Pois, diante das considerações acima apresentadas ficava clara a

necessidade de redefinição da estratégia de condução e de trato do andamento dos trabalhos do Plano Diretor de Toritama para que se pudesse obter os resultados desejados. A questão crucial era a criação de dois pontos de apoio ao Plano na estrutura local:

- um núcleo técnico operacional, interno, na gestão da Prefeitura, denominado posteriormente de Grupo de Trabalho Municipal do Plano Diretor de Toritama; e
- outro, um conselho consultivo da cidade, para articulação do processo político, denominado posteriormente de Conselho do Plano Diretor.

Naquele momento, para elaborar o Plano Diretor, a Prefeitura deveria definir uma equipe de coordenação formada de técnicos de diversos setores da administração. Se fosse necessário, essa equipe poderia ser complementada com outros profissionais especialistas, ou consultores, a serem contratados. Por outro lado, naquele momento, o processo de elaboração do Plano Diretor poderia ser um bom momento para instalar o Conselho da Cidade ou *ente* equivalente, que se tornaria um fórum permanente para discutir a cidade, para mobilizar os cidadãos e para facilitar a integração de políticas públicas.

O Ministério das Cidades recomenda que os representantes do poder Legislativo participem desde o início do processo de elaboração do Plano Diretor, quando diz que os vereadores podem colaborar muito também para dar boa redação ao Plano Diretor e ao texto de lei.

Recomenda ainda que o Ministério Público, juizes e registradores dos cartórios que atuem no município também participem, desde o início, do processo de elaboração do Plano Diretor.

A metodologia adotada nesta etapa foi mapear e atrair aliados capazes de interferir nas decisões locais de modo a continuar e restaurar o vigor necessário ao processo. Havia agentes e atores muito expressivos, que tinham demonstrado interesse na condução correta dos processos e no aprimoramento da cidade de Toritama. Foram esses atores e agentes que se buscou incorporar ao processo, passando a constituir um conselho da cidade, inicialmente, de fato, mas que posteriormente deverá ser instituído de direito.

Foram propostos, assim, o Grupo de Trabalho - como um núcleo técnico operacional, e o Conselho do Plano Diretor - instituído para articulação do processo político, propostos por carta da SINTAXE à Agência CONDEPE FIDEM (CT SINTAXE nº 51/2005), para a continuação dos trabalhos do Plano. Estes dois grupos, então, trabalharam de forma articulada, em reuniões alternadas, utilizando-se a seguinte metodologia: As reuniões do Conselho, iniciavam-se com a apresentação do "Estado da Arte" do Plano Diretor, elaborada pela SINTAXE, a partir de análise e aprofundamento das reuniões anteriores. Seguiam-se então com as discussões abertas a fim de colher diretrizes e objetivos a serem trabalhados. Às reuniões do Conselho, seguiam-se reuniões do Grupo de Trabalho, onde eram apresentadas as diretrizes e objetivos da reunião anterior do Conselho, a partir das quais discutia-se, chegando a propostas novamente analisadas e aprofundadas pela equipe e pela SINTAXE, e novamente apresentadas ao Conselho como a atualidade do "Estado da Arte" do Plano Diretor, avançando assim mais para um ciclo de discussões que se repetiram durante os meses de Setembro a Novembro de 2005.

O CONSELHO E O GRUPO DE TRABALHO DO PLANO DIRETOR.

Na primeira reunião do Conselho do Plano Diretor, realizada no dia 01/09/2005, na ACIT, estiveram presentes 18 representantes de entidades diversas, como das secretarias municipais de Indústria e Comércio, de Transportes, de Obras, de Saúde, de Educação, da Câmara dos

Vereadores, do Governo do Estado, da ACIT, de Emissoras de Rádio, da Imprensa local, de Entidades Religiosas, da Agência CONDEPE/FIDEM, e da Consultora SINTAXE. Como resultado, a reunião do Conselho apontou as seguintes diretrizes a serem discutidas no Grupo de Trabalho: (a) Normatização, por parte da gestão municipal, das ocupações e usos urbanos; (b) Criação de órgão municipal que fiscalize as ações da Prefeitura na gestão do município; (c) Regulamentação e normatização dos loteamentos; (d) Carência de praças e áreas de lazer; (e) Questionamento quanto à localização do aterro sanitário; (f) Adequação das Rodovias Federal (BR 104) e Estadual (PE 90); (g) Expansão territorial com solução para integração urbanística de direito da Vila Canaã (Caruaru).

Os dois encontros seguintes reuniram o Grupo de Trabalho, dos dias 08/09/2005 e 15/09/2005. Ambas as reuniões tomaram como partida as diretrizes estabelecidas pelo Conselho, resultando em propostas para o Macrozoneamento municipal, para o Microzoneamento da zona urbana de Toritama, e para a adequação do sistema viário na cidade. Além destas propostas, o Grupo encarregou-se de fazer levantamentos fundamentais para uma próxima etapa do processo: Mapeamento de serviços, equipamentos e parcelamentos urbanos; Identificação de área para instalação de grandes equipamentos; e Elaboração de estratégia para regulamentação da Feira de Confeções. Integraram esse Grupo representantes da Prefeitura Municipal, da Secretaria de Obras, da Secretaria de Saúde, da Secretaria de Ação Social, da Agência CONDEPE/FIDEM, e da Consultora SINTAXE.

As propostas do primeiro ciclo de reuniões do Grupo de Trabalho foram apresentadas no dia 29/09/2005, na segunda reunião do Conselho do Plano Diretor, realizada na Câmara de Vereadores. Aprovadas as propostas, algumas diretrizes foram reforçadas, discutidas e estabelecidas. São elas: prosperar na discussão da expansão territorial com solução para integração urbanística, de direito, da Vila Canaã (Caruaru); Necessidade estratégica de dotação da infra-estrutura adequada à Feira de Confeções; Adequação da BR-104, sem duplicação, visando a boa articulação entre o fluxo de trânsito local e o regional; Alteração da proposta do futuro aterro sanitário visando a inclusão de equipamentos de pré-tratamento para o lixo, unidade de reciclagem, e o chorume, unidade de tratamento de efluentes, e; a Regulamentação e normatização dos loteamentos. Estiveram presentes no Conselho representantes da Prefeitura, da Câmara de Vereadores, das Secretarias de Educação, Saúde, Obras, e Finanças, da emissora de rádio local, da agência CONDEPE/FIDEM, e da Consultora SINTAXE.

Como resposta às diretrizes estabelecidas pelo Conselho, o ciclo de reuniões do Grupo de Trabalho, realizadas nos dias 06/10/2005 e 07/10/2005 chegou às seguintes propostas:

(a) Para as vilas e povoados municipais ficou estabelecido a necessidade de manutenção imediata das vias de acesso principal, bem como a futura pavimentação; o tratamento da água onde esta já é fornecida em estado bruto e a necessidade de instalar sistema de fornecimento de água tratada na vila de Cacimbas e de Roncador, apontando a possibilidade de distribuição e adução através dos mananciais existentes junto com a criação de adutora;

(b) Quanto à ocupação do solo, o Grupo de Trabalho estabeleceu índices urbanísticos de ocupação e parcelamento de acordo com o Microzoneamento Territorial;

(c) Quanto à instalação de grandes equipamentos, foi proposta a ocupação da área do Ipiranga por equipamento de saúde, terminal rodoviário e praça pública;

(d) Para permitir a manutenção da oferta de áreas para atividades esportiva foi definida a necessidade de permuta do Campo do Ipiranga com área idêntica no Estádio Municipal do Independente, além da ampliação da escola e criação de praça pública, nesta mesma área;

(e) Desapropriação de área para instalação de um novo Cemitério;

- (f) Instalação de novos postos de saúde e equipamentos de educação municipais;
- (g) Melhoria da mais importante área comercial do município, através de um novo projeto urbano para a feira pública de confecções, contemplando a organização, infra-estrutura e gestão da feira, inclusive sua ampliação aos terrenos circunvizinhos e integração com os empreendimentos comerciais locais.

Trabalharam no Grupo de Trabalho (GT) representantes da Prefeitura, das Secretarias de Obras, Finanças, Saúde, e Educação, da AFEST, das Vilas Rurais, dos proprietários de terras, da Agência CONDEPE/FIDEM, e da Consultora SINTAXE.

No dia 11/10/2005, em novo Conselho do Plano Diretor, realizado na Câmara dos Vereadores, contando com a participação de representantes da Prefeitura, das Secretarias de Educação, Saúde, Obras, e Ação Social, dos Comerciantes, da Câmara de Vereadores, da Agência CONDEPE/FIDEM, e da SINTAXE Consultoria, foram reapresentadas as propostas anteriores e apresentadas as novas propostas do Grupo de Trabalho. Foi confirmada a aprovação do Macrozoneamento e Microzoneamento, estendeu-se a discussão à implantação dos grandes equipamentos urbanos – as Operações Urbanas, e a regulamentação dos parcelamentos. Além disso, o Conselho apontou necessidade de estabelecimento de diretrizes para a Zona Industrial, para criação de Parques Municipais, e para a infra-estruturação dos assentamentos dos Núcleos Rurais.

O último ciclo de reuniões do Grupo de Trabalho realizou-se nos dias 26/10/2005 e 27/10/2005 e amadureceu as propostas quanto às Operações Urbanas, propondo ainda a implantação de um novo Estádio Municipal; além de estabelecer novas propostas para área de turismo e lazer na Serra do Costa; a criação de Parques Municipais nas áreas de Proteção Ambiental nas Serras e Serrotes, nas margens dos rios e riachos municipais; proposta de regularização fundiária e urbanística; aplicação dos novos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade (direito de preempção, uso compulsório, desapropriação com pagamento em títulos etc.) às áreas destinadas ao projeto da Feira, aos campos e aos centros comerciais, e; a definição das diretrizes preliminares necessárias à escolha das alternativas de localização para a implantação da Zona Industrial. Nessas duas últimas reuniões do Grupo de Trabalho estiveram presentes representantes da Prefeitura, das Secretarias de Saúde, de Ação Social, de Obras, e de Educação, da Câmara de Vereadores, da agência CONDEPE/FIDEM e da Consultora SINTAXE.

Para apresentar as propostas finais do Grupo de Trabalho, foi realizado no dia 03/11/2005, na Câmara de Vereadores, a 4ª e última reunião do Conselho do Plano Diretor. Os 33 presentes representavam a Prefeitura, das Secretarias de Saúde, Educação, Obras, e Ação Social, da Câmara de Vereadores, dos Comerciantes, das Lavanderias, da AFEST, da ACIT, dos empreendedores, de emissora de rádio local, da agência CONDEPE/FIDEM, e da Consultora SINTAXE. As propostas novas e antigas foram mais uma vez discutidas, estabelecendo-se como diretrizes a necessidade de futura implantação de "conselho da cidade"; de maior discussão no que diz respeito à proposta de Operação Urbana da Feira de Confecções, de adequação e/ou duplicação da BR-104 e da implantação da Zona Industrial; Com o objetivo de ampliar as discussões e de dar publicidade às propostas construídas durante o processo foi viabilizada a transmissão da reunião do conselho, ao vivo, pela Rádio Líder FM, associação comunitária de radiodifusão local.

O APROFUNDAMENTO DAS PROPOSTAS DO PLANO DIRETOR: REUNIÕES TEMÁTICAS.

Surgidas como uma necessidade apresentada em se discutir as diretrizes estipuladas pelo Conselho, duas novas reuniões temáticas foram feitas. Na primeira reunião, realizada no dia 09/11/2005 pela manhã na ACIT, participaram o Prefeito Municipal, representantes da SEDUPE, dos diversos empreendimentos comerciais dentre eles o Parque das Feiras e o Agamenon, da AFEST, da Prefeitura, da Secretaria de Saúde, da ALPF, da Escola Estelita, da Vila São João, da Agência CONDEPE/FIDEM, e da Consultora SINTAXE, discutindo as diretrizes para otimização da Feira de Confeccões e conseqüente adequação da BR-104.

A adequação da BR-104 foi discutida como primeiro ponto. O Sr. Edson Tavares, representando a ACIT, apresentou a proposta de duplicação da associação para a rodovia federal. A discussão sobre a adequação do fluxo regional e local na BR 104 foi ampliada considerando os planos e projetos alternativos resultando nas seguintes diretrizes: Num primeiro instante, seriam promovidas as obras de adequação da BR-104, para somente posteriormente, e quando houver demanda, realizarem-se as obras de duplicação desta rodovia. Quanto à adequação, esta deve ser feita em caráter de urgência e deverá abrigar dois tipos de tráfego: o tráfego de interesse local, caracterizado pela baixa velocidade dos veículos, e o tráfego inter-regional e nacional, que inclui transporte de cargas e é caracterizado por maior velocidade e fluidez. Ficaram estabelecidas ainda, como diretrizes: a promoção da manutenção da qualidade paisagística e da função comercial (de "vitrine") que a BR-104 desempenha para a cidade; a construção de elementos de transposição de tráfego sem elevar substancialmente o nível da rodovia com a finalidade diminuir o impacto paisagístico e urbanístico na cidade; a construção de vias locais marginais à BR-104, e a articulação dessas vias com as principais avenidas urbanas e as demais rodovias municipais. Ficou ainda estabelecido o CDUMA como fórum de discussão dos projetos de adequação e duplicação das rodovias.

Para a Feira de Confeccões, apontou-se as seguintes diretrizes: A relocação da feira pública só deve ser feita para área com melhores condições de serviços e infra-estrutura, integrando a feira aos empreendimentos comerciais locais, com o consentimento dos feirantes, através de suas entidades; A gestão da Feira deverá ser participativa, através do CDUMA, e compartilhada pelo poder público e pela AFEST; a Operação Urbana da Feira de Confeccões deverá ser objeto de Lei Especifica, discutida no âmbito do CDUMA, com a presença de proprietários de terrenos, de investidores privados, de lojistas, de feirantes e de usuários, além de outros interessados.

A segunda reunião do dia, ocorrida a tarde na ACIT, contou com a participação de representantes da COMPESA e do CPRH, além de representantes da SECTMA, da ACIT, da Vila São João, das emissoras de rádio local, da Agência CONDEPE/FIDEM e da Consultora SINTAXE. Nessa reunião foram estabelecidas as diretrizes quanto à implantação da Zona Industrial em Toritama, são elas:

- (a) O local da Zona Industrial - ZI, deverá ser aberto para lavanderias, para confeccões ou para qualquer outro tipo de indústria que queira se instalar, com lote mínimo de 50x100m;
- (b) A COMPESA comprometeu-se a suprir a demanda de água bruta e água tratada para a ZI;
- (c) A gestão da ZI será condominial, e nela o condomínio realizará o tratamento de efluentes e do esgoto industrial, buscando parceria com o ITEP, sendo fiscalizada pelo CPRH;
- (d) Apresentadas as alternativas para situação da Zona Industrial identificadas pelo Plano Diretor, manteve-se indeterminada a escolha do local, condicionando-se a definição da área

a futura visita aos locais apontados, bem como a discussão e consulta a ser feita ao CDUMA.

O FÓRUM DO PLANO DIRETOR DE TORITAMA.

Para apresentação das diretrizes e propostas, trabalhadas ao longo do tempo através das reuniões participativas do Conselho do Plano Diretor, do Grupo de Trabalho, das Oficinas e demais Reuniões Temáticas, bem como da minuta do projeto de lei do Plano Diretor, foi realizado, no dia 17/11/2005 no Salão Paroquial, o Fórum do Plano Diretor de Toritama, onde estiveram presentes 100 participantes, representando organizações do setor produtivo, associações de rádio, emissora de televisão, Poder Municipal, Poder Estadual, Ministério Público, entidades religiosas e sociedade civil organizada.

O Fórum teve início com a apresentação do processo participativo de construção do Plano Diretor e das propostas geradas a partir das reuniões anteriores. À apresentação inicial pela SINTAXE, seguiu-se a discussão em plenária dos principais pontos expostos, colhendo-se assim as últimas contribuições para a finalização da elaboração do Plano Diretor. Nessa discussão, ficou determinado:

- (a) a necessidade de criação de espaço para apresentações e atividades culturais, definindo que esse deveria abrigar em caráter único tais atividades, ou em conjunto com outros usos, que não sejam incompatíveis;
- (b) a instalação de infra-estrutura necessária nos núcleos urbanos localizados das áreas rurais;
- (c) o abastecimento com água tratada nas vilas rurais do município;
- (d) a ampliação das ações sociais para com as crianças carentes da cidade, assim como a implantação de creche em Toritama;
- (e) a providência para ampliação do número de cartórios, além da otimização dos serviços já existentes, afim de promover, de forma eficaz, a regularização fundiária no Município;
- (f) a inclusão, no Plano Diretor, de área destinada a corporação de segurança pública para a cidade de Toritama.

Mais uma vez, afim de elevar a discussão para uma esfera de amplitude ainda maior e visando dar publicidade ao processo, foi realizada cobertura da mídia local, compondo-se da transmissão "ao vivo" do Fórum, realizada através da Rádio Líder FM, além da cobertura telejornalística da TV Asa Branca, emissora de televisão local.

Figura 10 – 1ª Oficina do Plano Diretor.



Figura 11 – 1ª Oficina do Plano Diretor .



Figura 12 – Plenária durante a 2a Oficina do Plano Diretor.



Figura 13 – Trabalhos em grupo na 2a Oficina do Plano Diretor.



Figura 14 – 1a Reunião do Conselho.



Figura 15 – 1a Reunião do Conselho.



Figura 16 – Exposição das propostas na 2a Reunião do Conselho.



Figura 17 – Exposição do processo na 2a Reunião do Conselho.



Figura 18 – Debates durante a 4a Reunião do Conselho.



Figura 19 – Debates durante a 4a Reunião do Conselho.



Figura 20 – 1a Reunião Temática.



Figura 21 – 2a Reunião Temática.



Figura 22 – Cobertura da TV Asa Branca no Fórum do Plano Diretor.



Figura 23 – Abertura do Fórum do Plano Diretor.



Figura 24 – Exposição do Plano Diretor no Fórum.



Figura 25 – Exposição do Plano Diretor no Fórum.

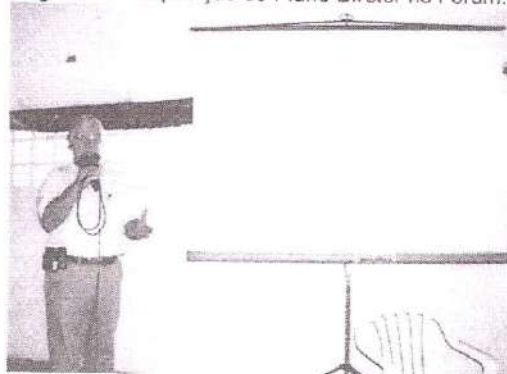


Figura 26 – Platéia do Fórum do Plano Diretor.

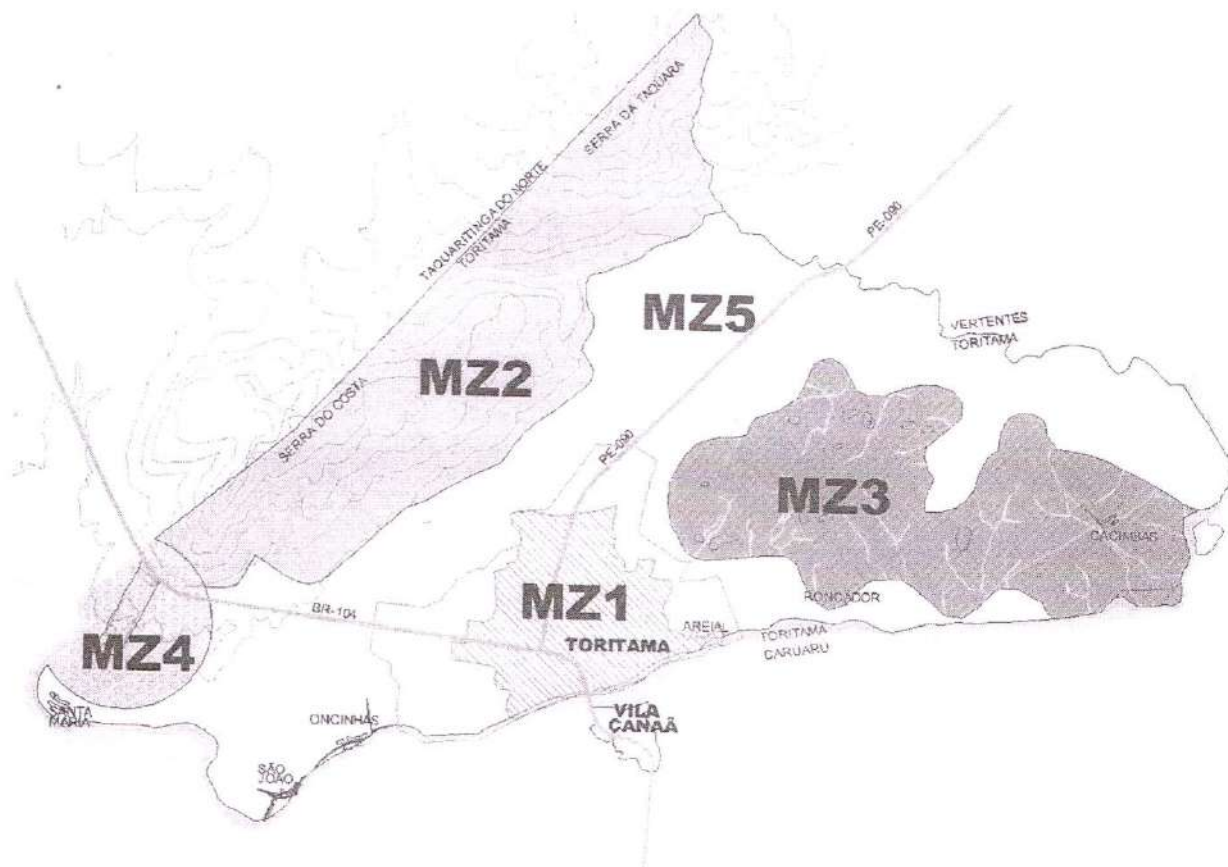


Figura 27 – Detalhe do Participante mirim no Fórum do Plano Diretor.



4. ZONEAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

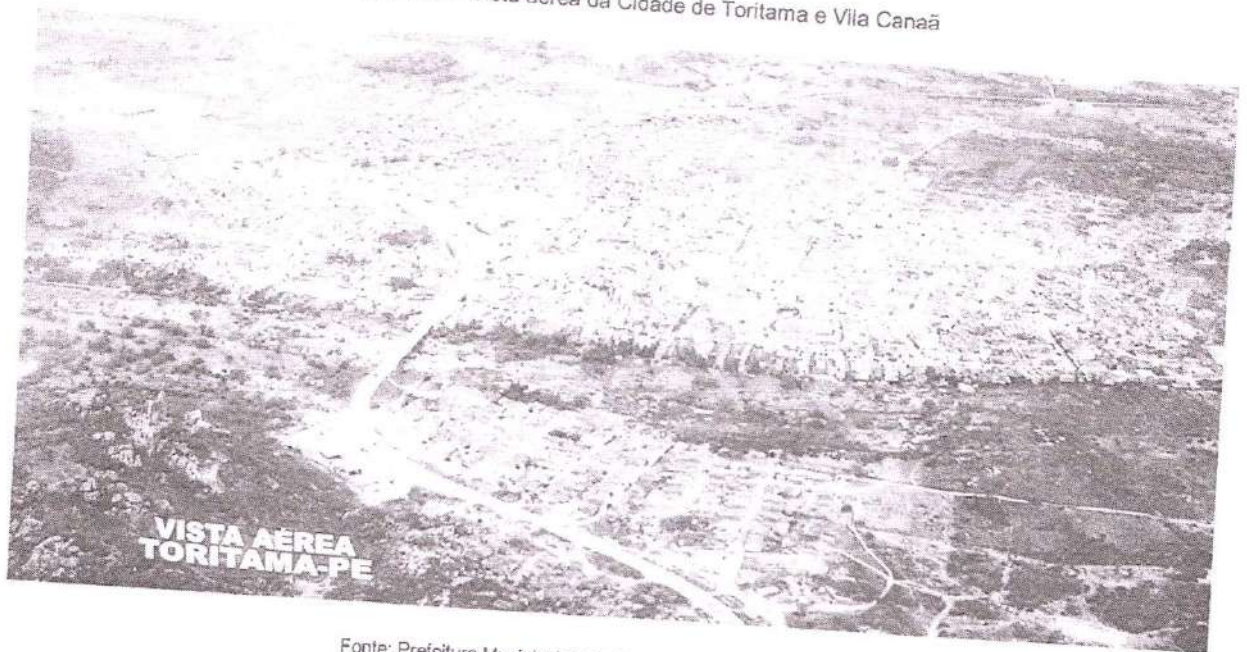
Figura 28 – Mapa ilustrativo do Macrozoneamento Municipal



Fonte: SINTAXE (2005)

MACROZONA 01

Figura 29 – Vista aérea da Cidade de Toritama e Vila Canaã



Fonte: Prefeitura Municipal de Toritama (2005)

A MACROZONA 1 – MZ1

A Macrozona da Cidade de Toritama – MZ1, localiza-se na região centro-sul do território municipal. É constituída pela ocupação urbana da Sede Municipal e sua área de expansão.

A área correspondente à MZ1 é limitada ao sul pelo Rio Capibaribe, desde a localidade de Fazenda Nova até a localidade de Areal, de onde deriva, delineando o limite sul de forma coincidente aos limites dos loteamentos destinados a assentamentos urbanos situados no extremo oeste da cidade de Toritama (Loteamentos Valentim 1, 2 e 3, Loteamento Clóvis Valentim, Loteamento Bela Vista, Loteamento Maria José Cordeiro de Melo e Loteamento Ana Lúcia Cordeiro de Melo), até o limite nordeste do Loteamento Maria José Cordeiro de Melo, quando deriva para o eixo da PE 90, no pontilhão sobre o Riacho Travessia. Daí segue, perfazendo o limite Norte, até a linha limítrofe do loteamento Maria Catarina, seguindo pelo leito do Riacho Canudos até a Fazenda Santa Clara. Deste ponto deriva até à nascente do Riacho Oncinhas, seguindo seu curso até à margem norte do Rio Capibaribe, perfazendo assim o limite oeste, fechando a poligonal da MZ1. (Vide: Anexo I - Mapa Síntese e a Descrição dos Perímetros do Zoneamento Municipal, no Anexo II – Projeto de Lei)

A Macrozona MZ1 abrange área ocupada por assentamentos urbanos englobando os assentamentos urbanos das áreas consolidadas da Cidade de Toritama, das áreas em consolidação, e da área destinada à expansão da cidade para os próximos 10 anos. As localidades do Centro da Cidade de Toritama, Fazenda Velha, areal, Independente, Planalto, Parque das Feiras, Maria Catarina, Valentim e Cohab, estão contidas na MZ1.

Os principais problemas da MZ1 discutidos e ressaltados no processo participativo de elaboração do Plano Diretor podem ser classificados como de gestão pública, de distribuição social do desenvolvimento local, de carência de infra-estrutura e serviços urbanos e de degradação do patrimônio ambiental.

GESTÃO PÚBLICA E ORGANIZAÇÃO SOCIAL

No âmbito da Gestão Urbana, a prefeitura, através do seu órgão responsável – a Secretaria de Obras – realiza incipientemente o monitoramento e controle urbano. Porém, não há definições de processos, procedimentos, instrumentos, prazos ou qualquer norma legal que direcione as ações públicas específicas. Da mesma forma, não ocorre participação da sociedade civil organizada na gestão urbana municipal, apesar das determinações legais federais existentes a partir do Estatuto da Cidade.

A irregularidade fundiária e urbanística é outra grave questão é a que caracteriza a imensa maioria da ocupação urbana, seja em imóveis, lotes ou glebas municipais. Pode-se afirmar que se desenvolve na sociedade municipal o costume de não promover as ações de regularização fundiária de seus bens, muito menos cobrar a regularização urbanística dos seus imóveis, responsabilidade imputada legalmente ao empreendedor, sob fiscalização da Prefeitura Municipal. Esta última, não diligencia eficazmente neste sentido.

A ausência de normas locais de parcelamento e a violação da legislação federal específica acabam por permitir que parcelamentos para fins urbanos sejam executados irregularmente aprovados pelo poder público local. Também foram registradas reclamações a respeito da ineficácia e ineficiência do cartório local, fato que tem dificultado processos regularizados e lícitos de expansão urbana. Somando obstáculos, a Prefeitura concentra em um único servidor, Sr. Manassés Pedro de Santana, a responsabilidade para promover o monitoramento e o controle urbano e ambiental, com estrutura absolutamente carente para uma cidade do porte de Toritama.

A ausência de processos e rotinas de planejamento municipal é outra questão relatada como problemática, fato que acarreta restrições às possibilidades de melhoria do cenário existente a longo prazo pela ineficiência na utilização corrente dos recursos públicos municipais, a curto prazo. Como conseqüência, também podemos citar a fraca articulação do poder público municipal com as concessionárias e órgãos públicos co-responsáveis pelos elementos da infra-estrutura e serviços urbanos, bem como os co-responsáveis pelo monitoramento e controle urbano e ambiental. Este fato impede, por exemplo, a resposta ao problema habitacional local, que carece de planos ou projetos para pleitear recursos dos programas governamentais existentes.

A deficiência na arrecadação própria que caracteriza as finanças municipais, de outro lado, reflete a ineficiência do sistema de cadastramento, emissão, distribuição, cobrança e fiscalização da máquina pública municipal. O cadastro urbano local é parcial e desatualizado. O sistema de emissão, distribuição e cobrança é ineficaz e não há registros de processos de autuação abertos pela fiscalização municipal.

De forma específica, foram relatados problemas de gestão pública da Feira de Confeções, desorganização do layout das barracas, execução de cadastros e cobranças de forma inadequada, além do atraso na emissão da regulamentação municipal dos feirantes. Em adição a essas reclamações, foram registrados problemas de falta de segurança pública, da falta de sanitários públicos, e de espaços para movimentações de carga e de passageiros.

A organização da sociedade civil, excetuadas as associações produtivas e de radiocomunicação, exibe um quadro de atuação muito tênue de representações sindicais, de bairros ou de localidades, ou outro tipo de organização da sociedade civil. A ausência de canais de participação das entidades locais no âmbito do governo municipal só vem contribuir com a debilidade da representatividade social encontrada.

O uso e ocupação do solo na MZ1 ocorre de forma desordenada, registrando-se a ausência de normas ou processos de controle eficientes. De forma geral, este fato enseja e favorece a construção de edificações insalubres, mal iluminadas e mal ventiladas, que ocupando a quase totalidade dos terrenos, avançam sobre as calçadas e, em alguns casos, sobre as vias públicas.

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Os necessários apoio e estímulos municipais à capacidade empreendedora local desenvolvidas na MZ1, tanto no âmbito da indústria como no do comércio, não foram registrados a contento, apesar da marcante característica da economia do município. Não foram identificadas ações locais de promoção de oportunidades empresariais e

comunitárias. Apesar da presença das associações produtivas e comerciais locais, as ações de incremento e apoio, quando ocorrem, são estaduais, como o Pólo da Moda.

Por outro lado, a característica de informalidade da maioria das organizações produtivas municipais dificultam o pleno desenvolvimento da economia, impedindo o acesso a financiamentos, inibindo a exportação da produção, inclusive internamente para outros Estados do território nacional. Tal fato aprisiona o pequeno produtor na opção estratégica comercial da economia municipal, a de disputar o mercado informal que demanda produtos a baixo preço caracterizado pelo menor valor agregado. Apesar dos registros de recente desaquecimento do comércio local, com a suspensão do crescimento da feira pública de confecções e a paralisação das obras de alguns empreendimentos comerciais, são ausentes as ações municipais de revitalização econômica.

As condições de comercialização locais, a que são submetidos os pequenos produtores, são outro fator que agrava a dependência do produtor local ao comércio de baixo valor agregado. A feira, sendo o principal ponto de venda, não dispõem do conforto e dos serviços necessários para o bom atendimento ao cliente, seja para o que compra no atacado, e muito menos, para o que compra no varejo.

Melhorias na qualificação espacial do comércio público são urgentes. Certamente, a instituição de um processo contínuo nesse sentido será forte aliado dos empreendimentos privados existentes e ao mesmo tempo de uma nova feira de confecções, que ofereça serviços e espaços que garantam o conforto e o melhor atendimento dos clientes.

A dinâmica atividade econômica local é culturalmente desvinculada das ações e posturas que levam ao equilíbrio entre o uso dos recursos ambientais e a produção local. Observa-se a forte degradação ambiental e cultural dos escassos recursos naturais locais. Apesar deste fato, não foram registradas iniciativas municipais, exceto quando da interpelação pelo Ministério Público Estadual, para recuperação, preservação e controle do patrimônio ambiental.

Processos de controle urbano e ambiental visando a redução dos impactos de implantação dos empreendimentos locais não foram registrados. As questões que se colocam como mais graves neste caso são: poluição hídrica e atmosférica, carência de estacionamento, riscos de explosões e os processos de limpeza, recolhimento, transporte e destinação de resíduos sólidos. Ademais não há qualquer estímulo local de adoção ou difusão local de práticas de desenvolvimento sustentável nas empresas ou no sistema produtivo municipal.

Ponto considerado de risco é a especialização exclusivista monoalternativa da esmagadora maioria da estrutura produtiva local - confecção de vestimentas de jeans de preço baixo. O fato é que o risco de aumento do fluxo de produtos de confecções internacionais, especialmente provenientes de países asiáticos, como as confecções de origem chinesa, desponta como ameaça de sério obstáculo ao futuro da produção local. Internamente, no território nacional e estadual, multiplicam-se os grupos de fábricas e arranjos produtivos locais destinados à produção de confecções, que passam a disputar o mercado, de forma cada vez mais presente na região.

Não há incentivo por parte do poder local à especialização ou à diversificação produtiva, nem mesmo orientado para as atividades secundárias de prestação de serviços de apoio ao fluxo de comércio, que hoje já é existente, como hospedagem, alimentação e turismo

de negócio. O município despreza a possibilidade de crescimento e diversificação que as possíveis outras atividades, como a de turismo comercial, poderiam trazer a médio e longo prazo.

ESTRUTURAÇÃO URBANA

O crescimento da Toritama urbana é veloz, injusto e baseado na ocupação dos loteamentos irregulares da cidade. Enquanto a propriedade urbana das áreas centrais, que dispõem de infra-estrutura urbana básica, sofrem um processo de supervalorização, acarretando práticas de especulação imobiliária, a população jovem e os migrantes são levados a ocupar área oriunda de parcelamento irregular e carente de infra-estrutura básica em edificações insalubres.

O assentamento urbano da cidade de Toritama é caracterizado pela super utilização dos lotes urbanos com edificações que ocupam a quase totalidade dos terrenos, muitas vezes em mais de um pavimento, sendo a imensa maioria de uso misto, unidade produtiva em convívio com habitação familiar, sem os recuos necessários à boa iluminação e a ventilação dos ambientes internos das construções. Verifica-se também a descontinuidade das vias urbanas, em função da presença de afloramentos da base rochosa de pequena profundidade, com diversos trechos de ruas interrompidos, principalmente nas áreas dos novos parcelamentos.

A periferia da cidade de Toritama caracteriza-se pela carência de infra-estrutura urbana básica, fato que se agrava quando a análise se detém em áreas distantes do centro urbano. A maior carência é a ausência de sistemas de esgotamento sanitário e saneamento básico. Nenhuma parcela da cidade conta com sistema próprio para transporte e tratamento de esgotos, em funcionamento. Ocorre que a rede de drenagem pluvial, tubulações e canais, além dos corpos d'água que cortam o perímetro urbano, é que recebem os dejetos "in natura", transportando-os para o leito do Rio Capibaribe.

O sistema de abastecimento de água é deficitário e insuficiente, não atendendo a toda a cidade, que vive há décadas com esquema de horários de racionamento de fornecimento. Além da intermitência, o sistema atende apenas à parte das vilas rurais oferecendo água sem qualquer tratamento a São João, Oncinhas e Santa Maria, ignorando as vilas de Cacimbas (São Benedito) e Roncador, que sequer recebem água em estado bruto. Como resultado, a população é obrigada a adquirir água de carros-pipa, na área urbana, ou utilizar-se dos açudes e cacimbas, na área rural, consumindo água de qualidade comprometida.

O processo de limpeza urbana é ineficiente. O sistema de coleta de lixo não conta com equipamentos e pessoal adequado às necessidades locais. O resultado é visível na área em consolidação urbana e nos córregos que cortam a cidade, verdadeiros depósitos de resíduos sólidos, restos de borrachas e principalmente restos de origem plástica (sacos e recipientes). O material recolhido não recebe qualquer tratamento, muito menos é alvo de processo de reciclagem.

Como resultado da ausência de sistemas eficientes de saneamento ambiental e da falta de controle municipal, a poluição é difundida no ambiente urbano da Macrozona 01. Apesar dos esforços realizados pelas lavanderias, com a construção de sistemas de pré-tratamento, é grave a situação de poluição dos canais, córregos e corpos d'água municipais, que recebem os esgotos habitacionais e parte dos dejetos industriais locais.

É grave a poluição atmosférica, principalmente nas localidades próximas às lavanderias que utilizam para aquecer as águas de suas caldeiras base energética composta de carvão e resíduos sólidos derivados de borrachas e plásticos, resultante do lançamento de gases da combustão desses elementos.

A destinação final dos resíduos é outro ponto grave, pois as queimas realizadas nas caldeiras, cinzas muitas vezes ainda em combustão, são geralmente dispostas nos terrenos limitrofes da área urbana, ocasionando queimadas na vegetação da caatinga local, principalmente em épocas de estação seca.

No sistema viário da Macrozona 1 observou-se a carência de articulação interna adequada da rede viária, que se caracteriza pela freqüente interrupção de vias, sejam por ocupações irregulares ou por afloramentos rochosos. Também a desarticulação entre o fluxo de transportes inter-regional e local nas rodovias municipais, cria transtornos e interrupções desnecessárias ao tráfego municipal. São necessárias pequenas intervenções na malha viária da MZ1 para promoção da resolução dessas carências. Foi ainda verificada a ausência de priorização da manutenção e regulação das vias principais da Macrozona, que deveria observar hierarquização do sistema viário existente e respeitar a conseqüente prioridade funcional. Outro problema observado é a carência de pavimentação ou condições deficientes de conservação da maioria das vias da cidade de Toritama, no geral, caracterizadas por serem vias de terra, sem infra-estrutura de drenagem adequada.

Nas confluências e cruzamentos das vias arteriais e principais da área urbana, surgem, naturalmente, pontos de concentração de comércio e serviços urbanos, que sofrem, freqüentemente, interrupções de tráfego em função dos fluxos de pessoas oriundas dos pontos de paradas do transporte coletivo de "Toyotas". Estes núcleos nodais de comércio e serviços devem contar com melhor disciplinamento de uso e do sistema viário.

A expansão da cidade em loteamentos irregulares agrava os problemas de estruturação urbana da cidade. São loteamentos dispostos em glebas com presença de afloramentos de pedras, sem previsão de solução para estes insilbergs. Os loteamentos irregulares também não obedecem à legislação federal pertinente, principalmente na destinação de 35% da gleba para área pública, no tamanho mínimo dos lotes e quanto a obrigação legal de promover a regularização fundiária e urbanística. O resultado são lotes, em sua maioria, de baixo valor comercial, sem nenhuma infra-estrutura urbana, localizada sobre em malha viária descontínua e desarticulada com a cidade, ocupados por residências insalubres e inadequadas. Registra-se a ocorrência de parcelamentos em forma de condomínio, visando a regularização de habitações em unidades urbanas menores do que o previsto na legislação em vigor.

A rede de drenagem da Macrozona 01 é baseada em Três corpos d'água municipais (Rio Capibaribe, Canal da Vaca Leiteira e Riacho dos Canudos) que recebem a contribuição da rede de tubulações de drenagem pluvial existente somente na área central da Cidade. O principal problema nesta categoria é que os corpos de drenagem recebem os dejetos provenientes de esgotamento industrial e habitacional além das eventuais águas pluviais. O segundo ponto é que estes corpos recebem depósitos de lixo urbano não recolhido sendo obstruídos em suas calhas, causando freqüentes inundações nas suas margens. Como terceiro ponto temos as margens destes corpos d'água ocupados por habitações subnormais de baixa renda que sofrem com as inundações ocasionais. Estas ocupações

são verificadas nas áreas legais de proteção permanente, definidas pelo Código Florestal Federal como áreas destinadas à preservação da vegetação natural existente. O resultado é um sistema de drenagem ineficiente e desestruturado, apesar das obras recentes promovidas pelo poder municipal.

Os serviços de saúde pública da cidade de Toritama contam com um hospital-maternidade e diversos postos de saúde de família distribuídos parcialmente sobre área urbana atendendo a Toritama e Canaã. Há demanda por instalação de uma Policlínica Regional que poderia atender os municípios do agreste setentrional. Serviços de Laboratório de Patologia clínica, Radiologia, Ultra-sonografia, Cardiologia, Pediatria, Pneumologia, Ortopedia, Cirurgia, Ortodontia e Saúde Bucal, poderiam ser articulados em edifício com área destinada a serviços administrativos de apoio e auditório, são demandados para fazer parte deste novo equipamento. Outro ponto problemático é que os equipamentos dos postos de saúde local estão instalados em prédios que não são próprios sofrendo o risco de futuras desmobilizações e interrupções dos serviços.

O cemitério municipal está superlotado, constituindo-se como uma outra importante questão, fato que tem impedido a realização de enterros na cidade, obrigando as famílias a grandes deslocamentos para cemitérios de outros distritos e municípios.

Os serviços públicos de educação da cidade de Toritama contam com duas escolas estaduais e seis escolas municipais, atendendo também o distrito caruaruense de Canaã. As carências são múltiplas, iniciando-se pelo reduzido número de vagas escolares, fato que obriga a municipalidade a operar escolas particulares em meio turno a fim de aumentar a capacidade de atendimento. São cinco escolas particulares cadastradas sendo operadas neste processo de cessão de salas de aulas. Como outro ponto problemático temos que as escolas municipais estão instaladas em prédios mal conservados além de não atender de forma equidistante à toda a área urbana municipal. Se faz necessária a ampliação do sistema para atendimento da educação para os níveis médios e técnico e para o atendimento infantil, através de creches.

A carência de espaços públicos aprazíveis de uso coletivo, seja para atividades desportivas, educacionais ou de lazer, foi relatada por diversas vezes durante o processo de construção do Plano Diretor. De fato, na cidade se dispõe apenas de dois campos de futebol como amplas áreas públicas.

A ocupação das margens do Rio Capibaribe é outro problema detectado na área da cidade de Toritama. Tal ocupação se dá de forma desordenada e irregular, violando a legislação de proteção ambiental. Essas ocupações das margens do rio por edificações e vias públicas, bem como o lançamento de dejetos no leito do Capibaribe, faz da orla do segundo mais importante rio estadual uma área absolutamente degradada.

RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Na cidade de Toritama, as questões relativas à degradação ambiental são relativas à poluição industrial, atmosférica e hídrica, à destinação dos resíduos sólidos industriais e habitacionais, à degradação da vegetação natural e a carência de áreas verdes municipais.

A poluição industrial, que agride a atmosfera e os corpos d'água da cidade, é responsável pela parcela da emissão de efluentes e de vapores e pela geração de resíduos sólidos na cidade. Esforços já estão sendo empreendidos no sentido da minimização da degradação ambiental. Vale ressaltar que as lavanderias locais, observando o disposto em Termo de Ajustamento de Conduta celebrado com apoio do Ministério Público estadual, fizeram instalar recentemente sistemas de tratamento preliminar de efluentes industriais. Entretanto, ainda não há resultados que comprovem a eficiente operação e redução dos níveis de poluição hídrica nos corpos d'água urbanos.

A maioria das instalações industriais usam, como base energética para aquecimento de água em caldeiras, a queima de carvão e de resíduos sólidos, na maioria, derivados de plásticos e borrachas, fato que vem ocasionado reclamações crescentes sobre o aumento de poluição atmosférica, uma vez que as lavanderias e demais indústrias locais são situadas em áreas urbanas, no meio das edificações habitacionais, e lançam na atmosfera os gases resultantes desta queima, através de suas chaminés. A Secretaria de Saúde Municipal reporta índices crescentes de doenças respiratórias na população da cidade.

A destinação dos resíduos sólidos industriais é problemática. O resultado da queima das caldeiras industriais locais são depositados em terrenos baldios na periferia urbana, sobre a vegetação natural já degradada. São restos de tecidos e cinzas, muitas ainda em combustão, que causam prejuízos ao solo e levam a queimadas, impedindo a recuperação natural da vegetação. Este fato se dá em função da impossibilidade de destiná-los ao lixão municipal e da indisponibilidade de equipamentos capazes de tratá-los.

Na dimensão do Patrimônio Cultural registrou-se a falta de espaços destinados a abrigar manifestações culturais, como teatros, auditórios, anfiteatros, museus e assemelhados. O mesmo ocorre quanto à preservação das referências culturais locais. A este quadro se vem aduzir a carência de áreas verdes municipais.

MICROZONAS DA CIDADE DE TORITAMA

A área da Macrozona MZ 1 é composta por áreas com características específicas, que foram consideradas durante os trabalhos de elaboração do Plano Diretor de Toritama, como Microzonas. (Vide: Anexo I - Mapa Síntese e a Descrição dos Perímetros do Zoneamento Municipal, no Anexo II - Projeto de Lei)

A MZ1 - Macrozona da Cidade de Toritama que abrange a cidade de Toritama e sua área destinada à expansão urbana, foi dividida nas seguintes zonas:

- a. Zonas de Urbanização Central - ZUC, caracterizada pelo uso diversificado e alta densidade construtiva, é área contemplada por serviços urbanos e infra-estrutura de forma satisfatória, exceto quanto a saneamento. Esta Zona é a área de urbanização mais antiga da cidade de Toritama, concentrando equipamentos e serviços públicos;
- b. Zonas Consolidação Urbana - ZC, são áreas caracterizadas pelo uso predominantemente residencial originada em parcelamento do solo sem regulamentação urbana e/ou fundiária, caracterizada pela insuficiência parcial de infra-estrutura urbana básica. Estas zonas carecem de consolidação da infra-estrutura, dos equipamentos e serviços urbanos necessários ao seu funcionamento. A ZC foi dividida em ZC1 e ZC2, caracterizadas por maior e menor disponibilidade de infra-estrutura urbana básica, respectivamente;

- c. Zonas de Expansão Urbana – ZEU, são áreas destinadas ao crescimento urbano do Município, possibilitando que o processo de ocupação urbana ocorra de forma gradativa, sempre observando a necessidade de regularização fundiária e urbanística dos parcelamentos;
- d. Zonas Especiais – ZESP, são áreas destacadas do território municipal, sujeitas à gestão especial promovida pela Prefeitura Municipal de Toritama, em função de suas características únicas, importância sócioeconômica e de uso e ocupação do solo. As ZESP são classificadas em:
- Zona Especial de Desenvolvimento Econômico – ZEDE – áreas caracterizadas por comportar os principais equipamentos comerciais e de produção da cidade, além de alguns equipamentos industriais de grande porte e dos principais serviços disponíveis. Localizam-se nas margens das principais vias da cidade e subdividem-se em ZEDE A, B e C, em função de características de uso e ocupação do solo;
 - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, que caracteriza-se por constituir-se de assentamentos habitacionais de baixa renda com estrutura fundiária e urbanística irregular. Na ZEIS está localizado o assentamento da COHAB.

Figura 30 – Rua João Manoel da Silva na MZ1



Figura 31 – Aflorações Rochosas na MZ1



Figura 32 – Inundação do Riacho dos Canudos na COHAB na MZ1



Figura 33 – Rua São Soares inundada na MZ1



Figura 34 – Ocupação tipo das margens do Capibaribe na MZ1



Figura 35 – Feira – ocupação às margens da BR-104 na MZ1



MACROZONA 02

Figura 36 – Vista do mirante da Serra do Costa.



Fonte: Prefeitura Municipal de Toritama (2005)

A MACROZONA 2 – MZ2

A Macrozona de Proteção Ambiental das Serras e Corpos D'água – MZ2, é localizada na região norte do Município de Toritama, englobando a área onde estão situadas as Serras do Costa e do Taquara, na divisa entre os Municípios de Toritama, Taquaritinga do Norte e Vertentes. (Vide: Anexo I - Mapa Síntese e a Descrição dos Perímetros do zoneamento Municipal, no Anexo II – Projeto de Lei)

As Serras do Costa e do Taquara são formações do conjunto de elevações onde localiza-se Taquaritinga do Norte. As elevações chegam a 850m acima do nível do mar e 450m acima do nível médio da cidade de Toritama. Abrangem as nascentes dos rios e dos principais riachos municipais, exceto o Rio Capibaribe. Nasce na Serra do Costa o Riacho dos Canudos, principal corpo d'água receptor dos efluentes urbanos municipais. Na Serra do Taquara nasce, entre outros corpos d'água, o Riacho Brinquinho, corpo d'água limítrofe entre Toritama e Vertentes, e o Riacho Travessia.

O Riacho Travessia está localizado entre as Serras do Costa e do Taquara, e é o responsável pela segunda maior microbacia de drenagem municipal. O Riacho Travessia também recebe contribuição das áreas de várzea centrais da Serra do Taquara, de Taquaritinga do Norte, tendo suas águas reservadas na Barragem de Mateus Vieira.

A Macrozona MZ 2 é constituída por área de atividades rurais, que limita-se na divisa municipal norte, entre Toritama e Taquaritinga do Norte, desde a BR-104, seguindo até o ponto extremo norte municipal, derivando pela linha limite entre Toritama e Vertentes até a cota 400m acima do nível do mar até a BR-104 e o ponto inicial, na divisa municipal norte.

A problemática da Macrozona MZ 2 se concentra nas questões relacionadas ao meio ambiente, ao patrimônio cultural e natural da área.

As principais atividades desenvolvidas na MZ 2 são a criação extensiva de gado e a extração de lenha e carvão natural. Ainda registramos, como atividades secundárias, a mineração de solo "tipo piçarra", com o conseqüente desmonte de barreiras e destruição de vegetação. Registra-se também, o plantio de subsistência em área diminuta.

Considerando o grande declive, presente na esmagadora maioria da área desta MZ 2, todas as atividades ali realizadas são danosas ao meio ambiente, em graus diferentes, e deveriam ser alvo de estudos específicos com o objetivo de avaliar os impactos ambientais, principalmente se levado em conta a frágil situação dos recursos naturais em pleno estado de degradação.

As questões ambientais da MZ 2 afetam a Cidade de Toritama diretamente. Como primeiro ponto, observamos que parte dos corpos d'água que nascem na MZ 2 levam suas águas para a área urbana. Por ocasião de chuvas intensas nas serras já sem cobertura de vegetação natural adequada, os corpos d'água da MZ 2, principalmente o Riacho dos Canudos, transportam a enxurrada para a área urbana ocasionando inundações nas habitações marginais aos riachos e pequenos córregos. Além das inundações, os corpos d'água estão sofrendo processo de assoreamento progressivo, o que reduz a seção útil dos riachos (para vazão das águas), que, na enxurrada, carregam o material fértil do solo das serras, junto com as águas, diminuindo a capacidade de recuperação ambiental local.

A extração de lenha e a produção de carvão vegetal, sem nenhum processo de manejo ambiental adequado à área, são o segundo ponto registrado. Este fato, aliado à grande declividade das serras, tem resultado em um processo de desertificação local, ou "bad-lands", onde a base do solo fica exposta após o desmatamento e dá lugar ao processo de lixiviação causado pelas chuvas.

A extração mineral de piçarra, criação de gado e plantio de subsistência, apesar de em pequena escala, são também em última análise, atividades que contribuem para a degradação ambiental local, pois não sofrem qualquer regulação ou metas de manejo, acabando por se tornar agentes que contribuem com o processo de redução da cobertura vegetal natural.

Não foram registradas ocupações urbanas na área da MZ 2, como previsto na legislação federal ambiental, em função da alta declividade em toda a área, fato que impede a legalidade de qualquer ocupação para fins urbanos. Entretanto, a cidade de Toritama tem dinâmica de crescimento que ameaça por ocupar as terras inclinadas da MZ 2. Os loteamentos Maria Catarina e Planalto são os mais próximos da Macrozona de Proteção Ambiental – MZ 2.

GESTÃO AMBIENTAL

Apesar dos problemas registrados não existe processo local de gestão ambiental a despeito da gravidade que alcançou o passivo ambiental da MZ 2. A legislação ambiental federal, notadamente o Código Florestal (Lei Federal nº 4771/1962) e a Lei de Parcelamento do Solo (Lei federal nº 6766/1979) estabelecem restrições ao uso e ocupação das terras da MZ2.

O Código Florestal estabelece as "Áreas de Proteção Permanente" nas margens dos corpos d'água, nas encostas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus) e as formas de vegetação natural de beleza paisagística. Onde, não é permitida a supressão total ou parcial da vegetação paisagística. Considera ainda que é de interesse público a limitação e o controle do pastoreio visando a conservação e propagação da vegetação, bem como a adoção de métodos tecnológicos apontando para a melhoria do manejo dos recursos naturais locais e da vida útil da madeira e seu aproveitamento. A Lei Federal ainda prevê a proibição da derrubada de florestas naturais, como a Caatinga local, nas áreas da MZ2 com inclinação superior a 25° (vinte e cinco graus), bem como fixa limite para exploração de árvores e florestas determinando a "reserva legal" para as diversas propriedades rurais.

A Lei de Parcelamento impede o parcelamento do solo para fins urbanos em toda área da MZ2 em função da declividade superior 30%. Considerando que parte do solo da MZ2 apresenta condições instáveis, onde não é aconselhável a ocupação por causa de sua composição geológica, a Lei de Parcelamento reforça a determinação de proibir parcelamentos urbanos.

O INCRA, além das leis federais citadas acima, como órgão federal competente na regulamentação dos parcelamentos em áreas rurais como a MZ2, estabeleceu fração mínima de parcelamento rural equivalente a 4ha (quatro hectares) na região de Toritama, seguindo as determinações da Lei Federal 5868/1972, o Decreto Federal nº 84685/80 e a Instrução Normativa INCRA IN 176 de 22/12/1980.

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

A MZ 2 tem potencial paisagístico ignorado em Toritama. As Serras do Costa e do Taquara dispõem de acessos rústicos a mirantes naturais de altura superior a 400m acima da planície do Rio Capibaribe, permitindo visadas dos municípios de Caruaru, Toritama, Santa Cruz do Capibaribe, Brejo da Madre de Deus, Taquaritinga do Norte, Vertentes, e Frei Miguelino, alcançando a Barragem de Tabocas, as Serras de Jaracotia, das Araras, do Olho D'água, do Mandacaru e do São Bento, bem como o conjunto de Torres e Serrotes da zona leste municipal.

Os mirantes existentes permitem vistas privilegiadas da cidade de Toritama e seus arredores, e poderiam ser pontos de visita turística local, se integrados ao circuito de turismo regional, especialmente o de Taquaritinga do Norte. Para acessar os mirantes do alto das serras seria preciso a instalação de vias contendo uma série de pequenos mirantes intermediários. Seria a infraestrutura turística precursora da atividade de Toritama.

RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Apesar do solo pobre e desfavorável para o desenvolvimento vegetal (40% podzólico vermelho amarelo, 35% litólico) contendo média de 25% de afloramentos rochosos, a vegetação natural da caatinga é bem adaptada ao local. Nos topos das Serras, fazendo jus às condições favoráveis do regime de chuvas orográficas, a vegetação é de brejo de altitude, composta de árvores de maior porte que as presentes na caatinga agreste.

Tanto a vegetação das encostas como as dos tipos das Serras devem ser alvo de programas de recuperação e conservação ambiental.

A MZ2 é constituída por somente uma microzona, a Zona de Proteção Ambiental - ZPA, que deve ser objeto de proteção especial do Prefeitura Municipal de Toritama, para recuperação e manutenção dos elementos que as caracterizam, visando o equilíbrio do meio ambiente, o uso racional e sustentável de seus recursos naturais.

MACROZONA 03

Figura 37 –Pinturas sob base de pedra das Torres e Serrotes da MZ3



Fonte: SINTAXE (2005)

A MACROZONA 3 – MZ3

A Macrozona de Restrição à Ocupação Urbana da Área das Torres e Serrotes – MZ 3 – está localizada na região do extremo leste municipal, sendo constituída por área rural que contém a Vila de Cacimbas, também chamada localmente de Vila de São Benedito. (Vide: Anexo I - Mapa Síntese e a Descrição dos Perímetros do zoneamento Municipal, no Anexo II – Projeto de Lei)

Os limites da Macrozona 3 são coincidentes com a ocorrência das formações rochosas denominadas localmente de *torres ou serrotes*, insilbergs ou afloramentos rochosos, características específicas da microrregião componente local do grande conjunto morfológico denominado de Planalto da Borborema.

Durante as expedições de reconhecimento local foram encontradas pinturas rupestres sobre base de rocha em três locais diferentes na Macrozona 3.

GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

O dinâmico crescimento urbano da cidade de Toritama já posiciona os mais novos loteamentos urbanos nas margens da área da MZ 3. O fato é considerado grave, pois a densidade alta e o tamanho de grande porte dos afloramentos rochosos conhecidos como torres e serrotes, praticamente impedem soluções eficazes de infraestrutura urbana, notadamente quanto aos serviços de drenagem, esgotamento sanitário e abastecimento d'água. A pressão exercida para expansão da estrutura urbana de Toritama sobre a Macrozona 3 é um problema em potencial.

A pequena vila rural de Cacimbas composta por 66 edificações, sofre processo de parcelamento irregular, tem ameaça assemelhada quando se verifica o que ocorre pela expansão sem infraestrutura urbana adequada nas suas cercanias. Caberia a instituição de normas de ordenamento de parcelamento, uso e ocupação do solo local, além de normas e programas de regularização fundiária e urbanística na MZ 3, especialmente na Vila de Cacimbas.

ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

A carência dos serviços e da infra-estrutura urbana na Vila de Cacimbas é grave. Inicialmente, a falta de infra-estrutura de abastecimento d'água potável determina a dependência da população local às cacimbas existentes, que denominam a vila. A composição do solo e a baixa profundidade da base rochosa impede o permanente abastecimento de água proveniente das citadas cacimbas, que, nos meses de verão, secam levando a população a depender do fornecimento feito através de carros-pipa. Segundo relatos dos técnicos municipais a dificuldade para instalar adutora de água local está na ocorrência das torres e serrotes. Em segundo plano, é ausente a necessária infraestrutura de transporte e tratamento de esgotos sanitários, em função da mesma dificuldade que impede a instalação da adequada infra-estrutura.

O acesso à Vila de Cacimbas é freqüentemente interrompido quando na época das chuvas locais. A estrada para a Vila de Cacimbas origina-se na cidade de Toritama, na localidade de Areal, seguindo pelo sentido leste, passando pela localidade de Roncador,

sempre às margens do Rio Capibaribe a estrada de terra fica intransitável durante as chuvas. A estrada local deveria ser pavimentada em pedras, aproveitando os recursos locais abundantes.

O acesso da Vila de Cacimbas à PE-90, na direção norte, seguindo o caminhar da antiga via existente, faz parte das solicitações dos representantes locais.

RECUPERAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL

É desaconselhável a ocupação para fins urbanos desta MZ 3, em função da alta densidade dos afloramentos e do grande tamanho das pedras locais. Entretanto, durante discussões do grupo de trabalho, em função da beleza paisagística do conjunto desses afloramentos, denominados localmente de torres e serrotes, dos inúmeros abrigos rochosos e pequenas cavernas da área, da carência de área de lazer municipal, da presença de pinturas rupestres e da degradação ambiental observada na área, verificou-se a oportunidade de definir a área da MZ 3 como de proteção ambiental e utilizá-la, pelo menos em parte, para a destinação de lazer público, como um Parque Natural e Cultural.

A degradação vegetal natural chega até às "áreas de proteção permanente" dos corpos d'água, apesar das determinações legais.

A atividade de mineração faz parte do passivo ambiental local, e ocorre nas margens e no leito do Rio Capibaribe, na localidade denominada de Volta do Rio, retirando areia do leito fluvial para utilização em construção civil, alterando o traçado natural do curso d'água.

As áreas de ocorrência das pinturas rupestres, caso estes elementos sejam reconhecidos como monumentos arqueológicos e/ou pré-históricos, devem ser preservados impedindo a mutilação ou destruição dessas expressões pictóricas. O fato deve ser comunicado ao IPHAN para que sejam feitas as análises necessárias e as correspondentes salvaguardas dos bens culturais. As disposições legais relativas aos monumentos arqueológicos são definidas na Constituição Federal de 1988, em seus artigos 23, 24, 176 e 216, na Lei Federal nº3924 de 26/06/1961.

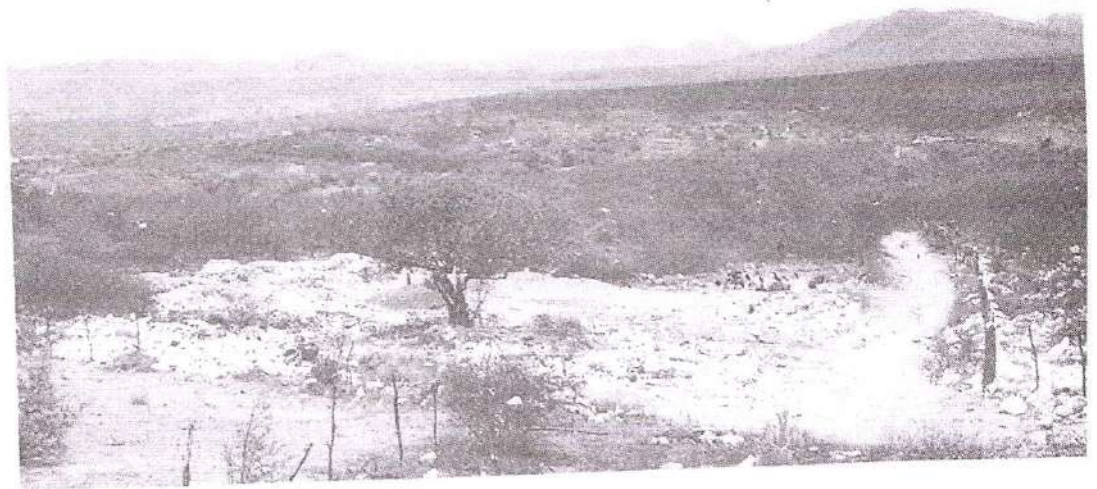
MICROZONAS

A MZ3 é constituída por:

- Zona de Proteção Ambiental - ZPA, que deve ser objeto de proteção especial do Prefeitura Municipal de Toritama, a exemplo das Serras do Costa e do Taquara, para recuperação e manutenção dos elementos que as caracterizam, visando o equilíbrio do meio ambiente, o uso racional e sustentável de seus recursos naturais e culturais;
- Zona do Núcleo Rural - ZNR, localizada na Vila de Cacimbas, é área caracterizada pelo uso residencial assentado sobre parcelamento do solo sem regulamentação urbana e/ou fundiária e com insuficiência de infra-estrutura urbana básica. Esta zona necessita de consolidação da infra-estrutura, dos equipamento e serviços urbanos necessários ao seu funcionamento.
- Zona de Expansão do Núcleo Rural - ZENR, localizada na Vila de Cacimbas, é área destinada ao crescimento da citada vila, possibilitando a legalização do gradual processo de ocupação que já é verificado, sempre observando a necessidade de regularização fundiária e urbanística dos parcelamentos. (Vide: Anexo I - Mapa Síntese e a Descrição dos Perímetros do zoneamento Municipal, no Anexo II - Projeto de Lei)

MACROZONA 04

Figura 38- Foto de lixão às margens da BR-104



SINTAXE - 2004

A MACROZONA 4 – MZ4

A Macrozona de Saneamento Ambiental – MZ4, está localizada no extremo oeste municipal, em área rural destinada à implantação de aterro sanitário pelo município. (Vide: Anexo I - Mapa Síntese e a Descrição dos Perímetros do zoneamento Municipal, no Anexo II – Projeto de Lei)

O limite da Macrozona 4 coincide com o círculo de influência direta do Aterro Sanitário a ser instalado, de diâmetro equivalente a 1,5km, com centro no terreno municipal destinado ao aterro.

GESTÃO PÚBLICA

A área é caracterizada pela existência do "Lixão" municipal e por um conjunto de doze habitações sub-normais, ocupadas por famílias de catadores de lixo.

A formação de consórcio municipal entre Toritama e seus municípios vizinhos para recolhimento, reciclagem e destinação do lixo é a situação definida como ideal, a longo prazo, pelos estudos do Grupo de Trabalho. Entretanto, diante da situação atual de disposição do lixo à céu aberto e sem nenhum tratamento, a execução do projeto Aterro Sanitário é vantajosa, a curto e médio prazos. A inclusão dos catadores no futuro processo de gestão do Aterro Sanitário e usina de reciclagem foi sugestão do Grupo de Trabalho.

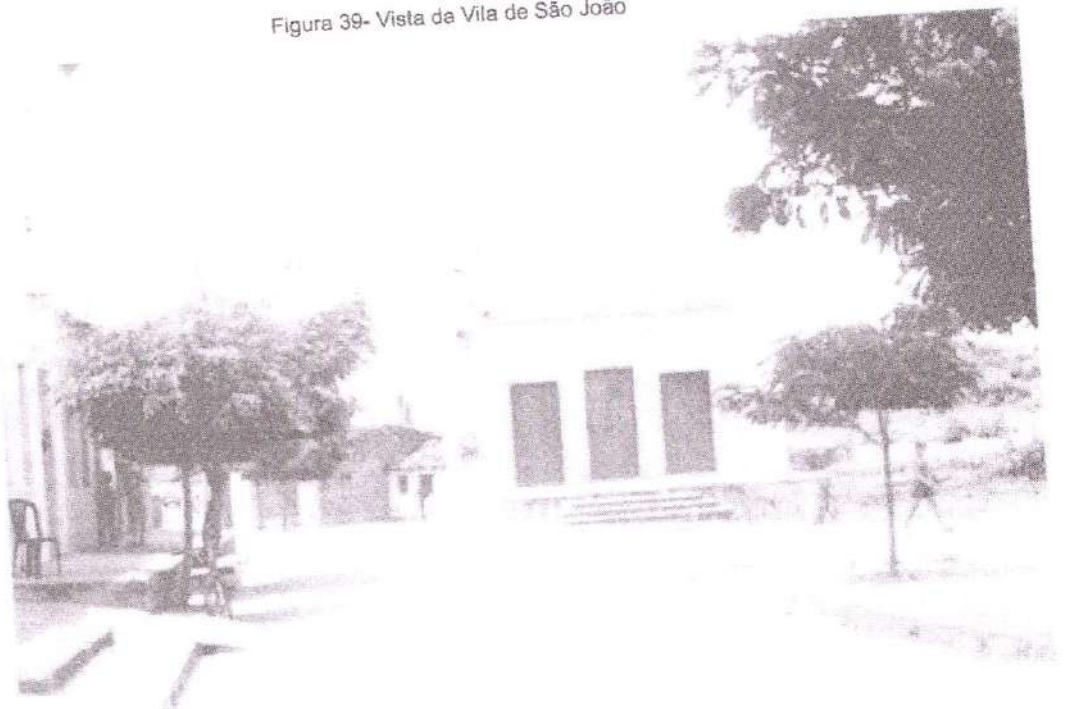
RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL

O passivo ambiental representado pela operação do lixão municipal na área da MZ4 é grave. Ressalta-se o fato de que já há uma pequena população que é dependente das atividades de reciclagem do lixo municipal, feitas de forma incipiente seu apoio ou estrutura alguma. A análise do Projeto do Aterro Sanitário indica a previsão da necessidade de instalação de uma pequena usina de reciclagem, possibilitando a inserção dos catadores de lixo em processo promotor de melhoria de vida, e, consta-se a necessidade de promover a instalação de sistema de tratamento dos efluentes do futuro Aterro Sanitário.

A MZ4 é constituída por somente uma microzona, a Zona de Saneamento Ambiental – ZSA – constituída por área restrita a ocupação humana, destinada a abrigar o futuro aterro sanitário municipal.

MACROZONA 05

Figura 39- Vista da Vila de São João



Fonte: SINTAXE - 2005

A MACROZONA 5 - MZ5

A Macrozona de Atividades Rurais – MZ 5, está localizada na região central do município, em área que se estende desde o extremo leste municipal até o extremo oeste. A MZ 5 é limitada, ao sul, pelo Rio Capibaribe e pela Macrozona 1. Ao leste, é limitada pelo Rio Capibaribe, Riachos Brinquinho e Travessia e pela MZ 3. Ao norte, limita-se pela MZ 2, e, a oeste, limita-se pela MZ 4. (Vide: Anexo I - Mapa Síntese e a Descrição dos Perímetros do zoneamento Municipal, no Anexo II – Projeto de Lei)

Atividades rurais e suas vilas compõem a paisagem da Macrozona 5. São as três vilas rurais municipais: Oncinhas, São João e Santa Maria.

GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Não há restrições ambientais e geológicas à futura ocupação urbana da Macrozona 5. Trata-se da única área municipal onde não foram identificadas restrições à ocupação urbana, representando assim o estoque de Terras para futuras expansões da Cidade de Toritama. Entretanto, as questões relativas à expansão urbana acelerada da sede se tornam a principal ameaça à ocupação da área.

Parte da área da MZ 5, localizada na periferia da MZ 1, sofre pressão por atores interessados em promover o parcelamento irregular de terras para ocupação urbana. Definida como área rural, cabe à Prefeitura Municipal exercer o poder de gestão urbana para impedir ocupações desnecessárias, se consideradas a demanda atual e o estoque de lotes da cidade de Toritama, para que isto não resulte em futuros custos de regularização ao poder municipal.

Atualmente, O parcelamento na MZ5 deve ser destinado somente a uso rural segundo as normas fixadas pelo INCRA, obedecidas às normas ambientais federais e estaduais, notadamente o Código Florestal. Cabe ao órgão gestor municipal fazer cumprir as determinações de não ocupação das faixas de domínio das rodovias, adutoras, linhas de transmissão, e futuras instalações de distribuição de gás.

Os núcleos rurais são compostos por um conjunto reduzido de residências (em números aproximados, Oncinhas, 35 residências; São João, 65 residências; Santa Maria, 25 residências) e não foram registradas dinâmica de ocupação acelerada ou demanda que justificasse a transformação em área urbana. Em visita ao local, foi observado que a Vila de Mangas está localizada no município de Taquaritinga do Norte, apesar do município de Toritama manter em funcionamento equipamento de educação no local. Os limites municipais estabelecidos na Lei Estadual n.º 3328, de 30/11/1958, determinam a divisa entre Taquaritinga e Toritama através da linha imaginária ligando o Riacho da Baixa Verde até o ponto mais alto da Serra do Costa, definindo assim toda a área da Vila de Mangas como território de Taquaritinga do Norte.

INFRAESTRUTURA

As principais carências de Infraestrutura registradas na MZ 5 são relativas à dificuldade de acesso, transportes e circulação de passageiros e cargas, bem como ao abastecimento de água tratada, que é inexistente.

A via de acesso às Vilas da MZ 5 foi implantada sobre leito de terra batida, com calha variável, porém insuficiente, sem infra-estrutura de drenagem de águas pluviais, ficando intransitável na época das chuvas. A população registrou reclamações quanto à carência de transporte público nas localidades.

Os núcleos rurais da MZ 5 são abastecidos com água sem nenhum tratamento, proveniente da adutora de Tabocas, que serve a Toritama. A COMPESA registrou, durante o processo de elaboração do Plano Diretor de Toritama, que o índice de perdas da citada adutora é da ordem de 30%. De outro lado, a população residente solicita o fornecimento de água tratada para a área.

RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

O Rio Capibaribe, que foi fonte de água daquela população até o início da década de 1990, não está em condições de oferecer água para consumo humano. O Rio está recebendo os dejetos de esgotamento das residências e das indústrias locais. Como agravante, o Rio recebe também efluentes industriais resultantes dos processos efetivados pelas lavanderias locais e está sendo represado em quatro pontos diferentes com o objetivo de fornecer água bruta para lavagem de jeans. Um grave indicador do problema é a coloração azul observada nas rochas do leito do Rio e nas paredes das barragens.

A vegetação natural das áreas de proteção permanente vem sofrendo processo supressão, principalmente nas margens do Rio Capibaribe.

MICROZONAS

A MZ5 é constituída por:

- Zona de Atividade Rural – ZAR – caracterizada por ocupação de fazendas e chácaras, restrita a ocupação urbana;
- Zonas do Núcleos Rurais – ZNR, localizadas nas Vila de Oncinhas, São João e Santa Maria, são caracterizadas pelo uso residencial assentado sobre parcelamento do solo sem regulamentação urbana e/ou fundiária com insuficiência de infra-estrutura urbana básica. Estas zonas necessitam de consolidação da infra-estrutura, dos equipamentos e serviços urbanos necessários ao seu funcionamento.
- Zonas de Expansão do Núcleos Rurais - ZENR, localizadas nas Vila de Oncinhas, São João e Santa Maria, são destinadas ao crescimento das vilas rurais, possibilitando a legalização do gradual processo de ocupação verificado, sempre observando a necessidade de regularização fundiária e urbanística dos parcelamentos. (Vide: Anexo I - Mapa Síntese e a Descrição dos Perímetros do zoneamento Municipal, no Anexo II – Projeto de Lei)

5. DIRETRIZES E RECOMENDAÇÕES

MACROZONA 01

1. GESTÃO URBANA E AMBIENTAL / ORGANIZAÇÃO SOCIAL E CIDADANIA

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Fortalecer a Sociedade Civil Organizada local;
- II. Organizar as políticas públicas em Fóruns e Conselhos participativos;
- III. Apoiar a elaboração participativa de medidas visando a revitalização econômica do município;
- IV. Estimular à capacidade empreendedora local, fomentando o associativismo produtivo;
- V. Promover o controle urbano e ambiental;
- VI. Construir e Implementar política habitacional direcionada ao atendimento à população de baixa renda;

LINHAS DE AÇÃO

- i. Criar normas locais de parcelamento, uso e ocupação, controle e gestão urbana;
- ii. Instituir órgão colegiado de gestão urbana, como instância superior, consultiva e deliberativa, do poder executivo local, prevendo o seu funcionamento periódico regular com a participação social;
- iii. Criar canais de participação das entidades locais no âmbito do poder executivo municipal;
- iv. Estruturar órgão gestor do controle urbano municipal a fim de dar condições de análise, aprovação de projetos, fiscalização urbana e controle urbanístico, definindo os processos, prazos e procedimentos internos;
- v. Estruturar órgão local de planejamento articulando-o com as concessionárias de serviços públicos e demais órgãos públicos co-responsáveis pela infra-estrutura, serviços urbanos e pelo controle urbano e ambiental;
- vi. Promover e apoiar processos de regularização fundiária e urbanística;
- vii. Fomentar e apoiar a discussão pública e a criação da legislação específica relativa às Operações Urbanas, através da gestão de órgão colegiado;
- viii. Promover e apoiar a discussão pública sobre a reestruturação da Feira Pública de Confecções, com o objetivo de dar melhores condições de atendimento aos clientes e feirantes, além de integrar os empreendimentos comerciais locais;
- ix. Estruturar o processo fiscal do imposto territorial na Secretaria de Finanças Municipais a fim de permitir o aumento da arrecadação própria e a aplicação do instrumento de IPTU progressivo, inclusive criando e mantendo atualizado um cadastro multifinalitário municipal.

2. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E DISTRIBUIÇÃO SOCIAL

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Promover ações que resultem na melhoria de condições de comercialização, com o intuito de alcançar condições favoráveis para adicionar maior valor agregado à produção municipal;
- II. Requalificar as feiras públicas, áreas comerciais e pólos de comércio e serviços, além de promover a formação de novos centros de bairro;
- III. Estimular o crescimento de atividades econômicas;
- IV. Incentivar medidas que orientam a prática do desenvolvimento sustentável nas empresas;
- V. Promover a diversificação da economia local;

VI. Promover o desenvolvimento de atividades de lazer e turismo.

LINHAS DE AÇÃO

- i. Promover, em conjunto com os órgãos federais e estaduais de apoio à pequena empresa e ao Pólo de Confeções, ações de estímulo à capacidade empreendedora local, de promoção de oportunidades empresariais e comunitárias, e de diversificação da economia local;
- ii. Promover ações que contribuam com a formalização das organizações produtivas municipais;
- iii. Implantar ações de revitalização econômica e do setor produtivo e comercial do município, promovendo o reaquecimento do comércio local;
- iv. Promover medidas visando as melhorias das condições de comercialização da Feira Pública de Confeções, integrando-a aos empreendimentos comerciais locais, possibilitando a geração de melhores condições de atendimento aos clientes, e de maior valor agregado à produção municipal;
- v. Promover o equilíbrio entre o uso de recursos ambientais e a produção local, através de ações de regulamentação e fiscalização dos empreendimentos produtivos;
- vi. Estruturar o órgão local de fiscalização, a fim implementar processos de controle urbano e ambiental, reduzindo os impactos da implantação e operação dos empreendimentos locais.

3. INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Estimular o crescimento da cidade nas áreas já urbanizadas e com disponibilidade de infra-estrutura básica;
- II. Promover a ocupação e uso do solo urbano de forma equilibrada em relação às funções sociais da cidade, à infra-estrutura e ao meio ambiente urbano;
- III. Otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e promover geração de novos recursos, a fim de reduzir o déficit social.

LINHAS DE AÇÃO

- i. Criar normas locais de parcelamento, uso e ocupação, controle e gestão urbana;
- ii. Promover a aplicação de instrumentos que impeçam a prática da especulação imobiliária sobretudo em imóveis localizados em áreas centrais ou em suas proximidades;
- iii. Implantar o sistema de esgotamento sanitário, abastecimento e tratamento de água, e estruturar o processo de limpeza urbana municipal;
- iv. Promover a criação de novos equipamentos de educação e creche, além da reformar dos equipamentos já existentes, a fim de suprir a demanda nas áreas mais populosas da cidade e a carências nas áreas periféricas;
- v. Promover a criação de espaços públicos de lazer e parques municipais nas áreas resultantes do processo de reurbanização previsto para a cidade nas áreas de proteção ambiental previstas e nas áreas de preservação permanente instituídas por lei;
- vi. Promover a progressiva instalação e estruturação dos núcleos secundários de comércio e serviços em toda a área urbana municipal, a fim de descentralizar as áreas comerciais;
- vii. Requalificar e revitalizar o assentamento da Orla Fluvial do Capibaribe;
- viii. Promover a canalização dos riachos e corpos d'água dentro do núcleo urbano de Toritama, assim como a pavimentação das vias marginais a estes, com o objetivo de conter as inundações nos períodos de abundância das chuvas;
- ix. Estruturar o órgão gestor local, a fim de promover a fiscalização ambiental, sobretudo quanto aos empreendimentos comerciais e industriais locais;
- x. Apoiar a discussão pública sobre a implantação da Operação Urbana dos Campos, para a criação de uma policlínica, de equipamentos de lazer, de

- educação e de saúde pública, com o objetivo de atender à demanda e suprir a carência da população;
- xí. Promover e apoiar à discussão pública sobre a implantação de Operação Urbana para a criação do Novo Cemitério Municipal;
 - xii. Promover intervenções no sistema viário atual, visando a revitalização e o descongestionamento da área central e a macro-reestruturação do sistema; dotando-o de melhores condições de conservação e drenagem;
 - xiii. Promover a adequação viária do complexo formado pela BR-104 e PE-15, objetivando o fim de transtornos e interrupções ao tráfego local, sem que haja prejuízo à função de promoção comercial que exercem as rodovias locais.

4. RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Controlar e coibir as atividades poluidoras que comprometem a sustentabilidade dos recursos do meio ambiente;
- II. Promover o manejo adequado dos recursos hídricos municipais;
- III. Implantar parques e áreas verdes de proteção ambiental e preservação permanente;
- IV. Promover ações que recuperem áreas verdes degradadas e garantam tratamento adequado da vegetação;
- V. Fomentar ações que garantam a gestão compartilhada das áreas de proteção ambiental e das áreas públicas de lazer.

LINHAS DE AÇÃO

- i. Estruturar o órgão gestor a fim de enquadrar, de acordo com a legislação ambiental, o funcionamento dos empreendimentos comerciais e industriais locais;
- ii. Promover o planejamento e a implantação da Zona Industrial;
- iii. Promover a implantação de espaços destinados a abrigar manifestações culturais.
- iv. Promover programas municipais de conservação das áreas verdes e de proteção ambiental.
- v. Proteger e recuperar a vegetação natural das áreas de preservação ambiental, das áreas públicas e verdes e dos vazios urbanos;
- vi. Regulamentar a nível municipal a Lei de Crimes ambientais;

MACROZONA 02

1. GESTÃO AMBIENTAL

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Promover a recuperação e a preservação dos elementos integrantes do Patrimônio Ambiental;
- II. Promover o fortalecimento da Sociedade Civil Organizada e a articulação dos setores produtivos no processo de gestão ambiental;

LINHAS DE AÇÃO

- i. Criar órgão colegiado de gestão ambiental, instância superior, consultivo e deliberativo, prevendo o seu funcionamento periódico e a participação social;
- ii. Reprimir a prática de ações que acarretem danos ao meio ambiente, de acordo com a legislação federal;
- iii. Promover ações que visem restaurar a cobertura vegetal das serras, a fim de conter o assoreamento progressivo dos riachos e corpos d'água, e as inundações características da época de chuvas;
- iv. Fomentar ações de manejo dos recursos ambientais, sobretudo nas atividades de produção de carvão e extração de lenha, mineração de piçarra, criação de gado e plantio de subsistência.

2. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Incentivar de medidas que orientam a prática do desenvolvimento sustentável
- II. Promover a diversificação das atividades econômicas;
- III. Fomentar a ações que visem a proteção do patrimônio natural e cultural permitindo do desenvolvimento de atividades de lazer e turismo.
- IV. Promover a gestão e o controle ambiental;

LINHAS DE AÇÃO

- i. Promoção de ações que impulsionem o potencial turístico da área da MZ2.

3. INFRA-ESTRUTURA

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Promover a realização de obras de infraestruturas turísticas adequadas ao meio ambiente;

LINHAS DE AÇÃO

- i. Promoção de infra-estrutura impulsionadora do potencial turístico da área integrando-a ao circuito turístico regional (Vias panorâmicas, mirantes, áreas de lazer etc.).

4. RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Coibir as atividades poluidoras que comprometem a sustentabilidade dos recursos do meio ambiente;
- II. Controlar o manejo dos recursos ambientais, a poluição da água, do ar e do solo, bem como as atividades que poluem os cursos d'água e sua vegetação marginal;
- III. Implantar parques e áreas verdes;

- IV. Promover ações que recuperem vegetação degradadas e garantindo sua preservação;
- V. Fomentar a gestão compartilhada das áreas de proteção ambiental e das áreas públicas de lazer;

LINHAS DE AÇÃO

- i. Promoção ações e programas de recuperação e conservação ambiental nas Serras.

MACROZONA 03

1. GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Promover o fortalecimento da Sociedade Civil Organizada local e a organização das políticas públicas em Fóruns e Conselhos participativos;
- II. Promover a restauração de elementos integrantes do Patrimônio Ambiental;

LINHAS DE AÇÃO

- i. Promover ações que contenham a expansão de novos loteamentos urbanos para a MZ3;
- ii. Criar normas locais de parcelamento, uso e ocupação, controle e gestão urbana e ambiental;
- iii. Promover e apoiar processos de regularização fundiária e urbanística;

3. ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Promover o uso e a ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível e ao meio ambiente;

LINHAS DE AÇÃO

- i. Promover a melhorias da infraestrutura da área, sobretudo no tocante a distribuição e tratamento de água, esgotamento sanitário e transporte público;
- ii. Promover ações de melhoria do acesso à Vila de Cacimbas, executando obras de drenagem a curto prazo e pavimentando a via já existente;
- iii. Promover obras de melhoria da via de ligação de Cacimbas à PE-90.

4. RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Promover ações que visem recuperar e conservar expressões pictóricas sobre base de pedra;
- II. Fomentar ações que garantam a gestão compartilhada das áreas de proteção ambiental e das áreas públicas de lazer;
- III. Coibir as atividades poluidoras que comprometem a sustentabilidade dos recursos do meio ambiente;
- IV. Controlar o manejo dos recursos ambientais, a poluição da água, do ar e do solo, bem como as atividades que poluem os cursos d'água e sua vegetação marginal;

- V. Promover ações que recuperem vegetação degradadas e garantindo sua preservação;
- VI. Implantar parques e áreas verdes;

LINHAS DE AÇÃO

- i. Promover ações que coibam a ocupação da área para fins urbanos;
- ii. Promover e apoiar a discussão pública sobre a implantação de um Parque Natural e Cultural na área;
- iii. Criar e estruturar órgão local de fiscalização ambiental e cultural, a fim de preservar e restaurar a vegetação nas áreas de proteção ambiental e as expressões pictóricas sobre base rupestre presentes na área, com base na legislação federal;
- iv. Fomentar ações que promovam o manejo do solo, sobretudo na atividade de mineração.

MACROZONA 04

1. GESTÃO PÚBLICA

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Fomentar a criação de consórcio municipal entre Toritama e os municípios vizinhos, para recolhimento, reciclagem e destinação do lixo;
- II. Promover a recuperação e infraestrutura do equipamento municipal de destinação de resíduos sólidos;
- III. Promover a gestão participativa e o fortalecimento da Sociedade Civil Organizada local;

LINHAS DE AÇÃO

- i. Apoiar a discussão pública sobre a criação de consórcio municipal entre Toritama e os municípios vizinhos, para recolhimento, reciclagem e destinação do lixo, a médio e longo prazo;
- ii. Apoiar a discussão pública sobre a instalação de Aterro Sanitário contando com uma pequena usina de reciclagem de lixo e sistema de tratamento de efluentes.
- iii. Incluir os catadores de lixo no futuro processo de gestão e reciclagem do planejado Aterro Sanitário Municipal.
- iv. Promover ações que dotem de melhores condições de vida a pequena população residente na área;

4. RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Coibir as atividades poluidoras que comprometem a sustentabilidade dos recursos do meio ambiente;
- II. Controlar o manejo dos recursos ambientais, a poluição da água, do ar e do solo, bem como as atividades que poluem os cursos d'água e sua vegetação marginal;
- III. Promover ações que recuperem áreas verdes degradadas;
- IV. Fomentar ações que garantam a gestão compartilhada dos equipamentos de saneamento ambiental;
- V. Promover a restauração e preservação dos elementos integrantes do Patrimônio Ambiental;

LINHAS DE AÇÃO

- i. Planejar e implantar o Aterro Sanitário Municipal, com estruturas de reciclagem e tratamento dos efluentes;

MACROZONA 05

1. GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Promover o fortalecimento da Sociedade Civil Organizada local;
- II. Promover a organização das políticas públicas em Fóruns e Conselhos participativos;
- III. Promover o controle urbano e ambiental;
- IV. Promover a restauração de elementos integrantes do Patrimônio Ambiental;

LINHAS DE AÇÃO

- i. Controlar a expansão urbana na área urbana de Toritama, a fim de impedir ocupações desnecessárias considerando-se a demanda atual e o estoque de terras da MZ1, núcleo urbano principal de Toritama;
- ii. Estruturar o órgão gestor municipal, a fim de fazer cumprir as determinações legais de não ocupação das faixa de domínio das rodovias, adutoras, linhas de transmissão, e futuras instalações de distribuição de gás, além das questões quanto a regulamentação dos parcelamentos de terra.
- iii. Fomentar ações que garantam a gestão compartilhada das áreas de proteção ambiental e das áreas públicas de lazer.

2. INFRAESTRUTURA

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Limitar o crescimento das vilas rurais às áreas já urbanizadas e com disponibilidade de infraestrutura básica;
- II. Promover a ocupação e uso adequados às características de solo, de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível e ao meio ambiente;

LINHAS DE AÇÃO

- i. Promover a melhorias da infraestrutura da área, sobretudo no tocante ao tratamento de água, esgotamento sanitário e transporte público;
- ii. Promover ações de melhoria do acesso às vilas rurais, executando obras de drenagem a curto prazo e pavimentando a via já existente, posteriormente;
- iii. Implantação de serviço de transporte público que sirva aos núcleos urbanos da área;

3. RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

- I. Coibir as atividades poluidoras que comprometem a sustentabilidade dos recursos do meio ambiente;
- II. Controlar o manejo dos recursos ambientais, a poluição da água, do ar e do solo, bem como as atividades que poluem os cursos d'água e sua vegetação marginal;
- III. Implantar parques e áreas verdes de proteção ambiental e preservação permanente;
- IV. Promover ações que recuperem áreas verdes degradadas e garantam tratamento adequado da vegetação;

LINHAS DE AÇÃO

- i. Promover a recuperação e preservação do meio ambiente local, principalmente a vegetação natural das áreas de proteção permanente, além do controle do lançamento de dejetos no Rio Capibaribe.

PARÂMETROS DE CONTROLE DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO TERRITORIAL.

MACROZONA 01

Parâmetros de Controle Ambiental

Obedecer as definições normativas das áreas de preservação permanente, objeto da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965, Código Florestal;

A instalação de usos e atividades considerados potencialmente geradores de impacto ambiental dependerá de licenciamento ambiental, nos termos das Resoluções do CONAMA e da CPRH, e somente serão implantados após estudo de viabilidade técnica, EIA / RIMA.

Os Bens Integrantes do Patrimônio Ambiental e Cultural de Toritama não poderão sofrer ação danosa;

Parâmetros de Controle Institucional

NÍVEL MUNICIPAL

É vedado o parcelamento, uso e ocupação do solo em terrenos onde sejam observados afloramentos rochosos;

Os condomínios deverão destinar de suas áreas totais, cumulativamente, no mínimo, 15% para área verde e de lazer, 25% para sistema viário, e 5% para equipamentos urbanos e comunitários;

As diretrizes de ocupação de imóveis em forma de condomínio, serão elaboradas pelo órgão municipal competente em articulação com os órgãos estaduais, federais e CDUMA; São vedados os usos definidos como inconvenientes, em lotes ou glebas situadas nas faixas de domínio da rodovia BR 104 e PE 90;

Os parâmetros de Uso, Ocupação e Parcelamento do solo nas áreas de Operações Urbanas será determinado por legislação municipal específica.

- A partir da aprovação da legislação específica são nulas as licenças e autorizações em desacordo com o Plano de Operação;
- Até a aprovação da legislação específica é proibido novas licenças e autorizações de construção;

Deverão ser obedecidos os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, os índices urbanísticos e os padrões hierarquizados das seções viárias, de cada zona da MZ1.

Na ZEIS os parâmetros deverão ser definidos por Plano Urbanístico específico.

A instalação dos usos e atividades que acarretem impacto a vizinhança dependerá do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

A instalação do Empreendimento de Impacto (EI) no Município é condicionada à análise, pelo Poder Executivo, e aprovação pelo CDUMA, de Memorial Justificativo para Empreendimentos de Impacto.

NÍVEL ESTADUAL

Os parâmetros quanto a infra-estrutura nos projetos de urbanização deverão seguir os critérios das concessionárias e normas vigentes;

NÍVEL FEDERAL

O parcelamento para fins urbanos obedecerá às disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, com suas alterações;

São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo, e da Desapropriação com Pagamento em Títulos, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas áreas urbanas do município de Toritama.

MACROZONA 02

Parâmetros de Controle Ambiental

Obedecer as definições normativas das áreas de preservação permanente, objeto da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965, Código Florestal;

A instalação de usos e atividades considerados potencialmente geradores de impacto ambiental dependerá de licenciamento ambiental, nos termos das Resoluções do CONAMA e da CPRH, e somente serão implantados após estudo de viabilidade técnica, EIA / RIMA.

Os Bens Integranes do Patrimônio Ambiental e Cultural de Toritama não poderão sofrer ação danosa;

Parâmetros de Controle Institucional

NÍVEL MUNICIPAL

- É vedado o parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos;

NÍVEL ESTADUAL

Os parâmetros quanto a infraestrutura nos projetos de urbanização deverão seguir os critérios das concessionárias e normas vigentes.

NÍVEL FEDERAL

O parcelamento, uso e ocupação do solo, são permitidos somente para fins rurais, e deverão obedecer parâmetros do INCRA e às disposições da Legislação Federal;

MACROZONA 03

Parâmetros de Controle Ambiental

Obedecer as definições normativas das áreas de preservação permanente, objeto da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965, Código Florestal;

A instalação de usos e atividades considerados potencialmente geradores de impacto ambiental dependerá de licenciamento ambiental, nos termos das Resoluções do CONAMA e da CPRH, e somente serão implantados após estudo de viabilidade técnica, EIA / RIMA.

Os Bens Integrantes do Patrimônio Ambiental e Cultural de Toritama não poderão sofrer ação danosa;

Parâmetros de Controle Institucional

NÍVEL MUNICIPAL

Não será permitida a ocupação urbana para fins urbanos fora da Zona da Vila de Cacimbas, em função da grande densidade de afloramentos rochosos da MZ3;

É vedado o parcelamento, uso e ocupação do solo em terrenos onde sejam observados afloramentos rochosos;

Caso haja condomínios, estes deverão destinar de suas áreas totais, cumulativamente, no mínimo, 15% para área verde e de lazer, 25% para sistema viário, e 5% para equipamentos públicos urbanos e comunitários;

As diretrizes de ocupação de imóveis em forma de condomínio, serão elaboradas pelo órgão municipal competente em articulação com os órgãos estaduais, federais e o CDUMA;

Deverão ser obedecidos os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, os índices urbanísticos e os padrões hierarquizados das seções viárias.

A instalação dos usos e atividades que acarretem impacto a vizinhança dependerá do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

A instalação do Empreendimento de Impacto (EI) no Município é condicionada à análise, pelo Poder Executivo, e aprovação pelo CDUMA, de Memorial Justificativo para Empreendimentos de Impacto.

NÍVEL ESTADUAL

Os parâmetros quanto a infraestrutura nos projetos de urbanização deverão seguir os critérios das concessionárias e as normas vigentes;

NÍVEL FEDERAL

O parcelamento, uso e ocupação do solo, fora da Zona da Vila de Cacimbas, são permitidos somente para fins rurais, e deverão obedecer parâmetros do INCRA e às disposições da Legislação Federal;

O parcelamento para fins urbanos obedecerá às disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, com suas alterações;

MACROZONA 04

Parâmetros de Controle Ambiental

Obedecer as definições normativas das áreas de preservação permanente, objeto da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965, Código Florestal;

A instalação de usos e atividades considerados potencialmente geradores de impacto ambiental dependerá de licenciamento ambiental, nos termos das Resoluções do CONAMA e da CPRH, e somente serão implantados após estudo de viabilidade técnica, EIA / RIMA.

Parâmetros de Controle Institucional

NÍVEL MUNICIPAL

Área destinada a instalação do futuro Aterro Sanitário da cidade, portanto, restrita à ocupação para qualquer outro fim.

NÍVEL ESTADUAL

Os parâmetros quanto a infraestrutura nos projetos de urbanização deverão seguir os critérios das concessionárias e as normas vigentes;

NÍVEL FEDERAL

O parcelamento, uso e ocupação do solo, deverão obedecer parâmetros do INCRA e às disposições da Legislação Federal;

MACROZONA 05

Parâmetros de Controle Ambiental

Obedecer as definições normativas das áreas de preservação permanente, objeto da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965, Código Florestal;

A instalação de usos e atividades considerados potencialmente geradores de impacto ambiental dependerá de licenciamento ambiental, nos termos das Resoluções do CONAMA e da CPRH, e somente serão implantados após estudo de viabilidade técnica, EIA / RIMA.

Os Bens Integrantes do Patrimônio Ambiental e Cultural de Toritama não poderão sofrer ação danosa;

Parâmetros de Controle Institucional

NÍVEL MUNICIPAL

Não será permitida a ocupação urbana para fins urbanos fora das Zonas das Vila Rurais; É vedado o parcelamento, uso e ocupação do solo em terrenos onde sejam observados afloramentos rochosos;

Caso haja condomínios, estes deverão destinar de suas áreas totais, cumulativamente, no mínimo, 15% para área verde e de lazer, 25% para sistema viário, e 5% para equipamentos urbanos e comunitários;

As diretrizes de ocupação de imóveis em forma de condomínio, serão elaboradas pelo órgão municipal competente em articulação com os órgãos estaduais, federais e CDUMA; São vedados os usos definidos como inconvenientes, em lotes ou glebas situadas nas faixas de domínio da rodovia BR 104 e PE 90;

Deverão ser obedecidos os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, os índices urbanísticos e os padrões hierarquizados das seções viárias.

A instalação dos usos e atividades que acarretem impacto a vizinhança dependerá do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

A instalação do Empreendimento de Impacto (EI) no Município é condicionada à análise, pelo Poder Executivo, e aprovação pelo CDUMA, de Memorial Justificativo para Empreendimentos de Impacto.

NÍVEL ESTADUAL

Os parâmetros quanto a infraestrutura nos projetos de urbanização deverão seguir os critérios das concessionárias e as normas vigentes;

NÍVEL FEDERAL

O parcelamento para fins urbanos obedecerá às disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, com suas alterações;

O parcelamento, uso e ocupação do solo, fora das Zonas das Vilas Rurais, são permitidos somente para fins rurais, e deverão obedecer os parâmetros do INCRA e às disposições da Legislação Federal;

QUADROS DAS DIRETRIZES, RECOMENDAÇÕES E PARÂMETROS DO ZONEAMENTO

MACROZONA 01

GESTÃO URBANA E AMBIENTAL / ORGANIZAÇÃO SOCIAL E CIDADANIA	DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E DISTRIBUIÇÃO SOCIAL	INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS	RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL
<p>ESTRATÉGIAS ESPECÍFICAS</p> <p>Fortalecer a Sociedade Civil Organizada local;</p> <p>Organizar as políticas públicas em Fóruns e Conselhos participativos;</p> <p>Apoiar a elaboração participativa de medidas visando a revitalização econômica do município;</p> <p>Estimular a capacidade empreendedora local, fomentando o associativismo produtivo;</p> <p>Promover a articulação dos setores produtivos;</p> <p>Promover o controle urbano e ambiental;</p> <p>Promover a restauração de elementos integrantes do Patrimônio Ambiental;</p> <p>Construir e implementar política habitacional direcionada ao atendimento à população de baixa renda;</p> <p>Criar uma política habitacional municipal.</p>	<p>Promover ações que resultem na melhoria de condições de comercialização, com o intuito de alcançar condições favoráveis para adicionar maior valor agregado à produção municipal;</p> <p>Requalificar as feiras públicas, áreas comerciais e pólos de comércio e serviços, além de promover a formação de novos centros de bairro;</p> <p>Estimular o crescimento de atividades econômicas;</p> <p>Incentivar medidas que orientam a prática do desenvolvimento sustentável nas empresas;</p> <p>Promover a diversificação da economia local;</p> <p>Fomentar ações que visem a proteção do patrimônio ambiental;</p> <p>Promover o desenvolvimento de atividades de lazer e turismo.</p>	<p>Estimular o crescimento das cidades nas áreas já urbanizadas e com disponibilidade de infra-estrutura básica;</p> <p>Promover a ocupação e uso do solo urbano de forma equilibrada em relação às funções sociais da cidade, à infra-estrutura e ao meio ambiente urbano;</p> <p>Otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e promover geração de novos recursos, a fim de reduzir o déficit social.</p>	<p>Coibir as atividades poluidoras que comprometem a sustentabilidade dos recursos do meio ambiente;</p> <p>Controlar a poluição da água, do ar, do solo, e da vegetação natural;</p> <p>Promover o manejo adequado dos recursos hídricos municipais;</p> <p>Implantar parques e áreas verdes de proteção ambiental e preservação permanente;</p> <p>Promover ações que recuperem áreas verdes degradadas e garantam tratamento adequado da vegetação;</p> <p>Fomentar ações que garantam a gestão compartilhada das áreas de proteção ambiental e das áreas públicas de lazer.</p>
<p>LINHAS DIRETRIZES E PLANOS DE AÇÃO</p> <p>Criar normas locais de parcelamento, uso e ocupação, controle e gestão urbana;</p> <p>Instituir órgão colegiado de gestão</p>	<p>Promover, em conjunto com os órgãos federais e estaduais de apoio à pequena empresa e ao Polo de Confecções, ações de estímulo à</p>	<p>Criar normas locais de parcelamento, uso e ocupação, controle e gestão urbana;</p> <p>Promover a aplicação de instrumentos que impeçam a prática da especulação imobiliária sobretudo em imóveis localizados em</p>	<p>Estruturar o órgão gestor a fim de enquadrar, de acordo com a legislação ambiental, o funcionamento dos</p>

<p>urbana, instância superior, consultiva e deliberativa, prevendo o seu funcionamento periódico com a participação social; Criar canais de participação das entidades locais no âmbito do governo municipal; Estruturar órgão gestor do controle urbano municipal a fim de dar condições de análise, aprovação de projetos, fiscalização urbana e controle urbanístico, definindo os processos, prazos e procedimentos internos; Estruturar órgão local de planejamento articulado-o com as concessionárias de serviços públicos e demais órgãos públicos co-responsáveis pela infraestrutura, serviços urbanos e pelo controle urbano e ambiental; Promover e apoiar processos de regularização fundiária e urbanística; Fomentar e apoiar a discussão pública e a criação de legislação específica relativa às Operações Urbanas, através da gestão de órgão colegiado; Promover e apoiar a discussão pública sobre a reestruturação da Feira Pública de Confeções, com o objetivo de dar melhores condições de atendimento aos clientes e feriantes, além de integrar os empreendimentos comerciais locais; Estruturar o processo fiscal do imposto territorial na Secretaria de Finanças Municipais a fim de permitir o aumento da arrecadação própria e aplicação do instrumento de IPTU progressivo, inclusive criando e mantendo atualizado um cadastro multifinalitário municipal.</p>	<p>capacidade empreendedora local, de promoção de oportunidades empresariais e comunitárias, e de diversificação da economia local; Promover ações que contribuam com a formalização das organizações produtivas municipais; Implantar ações de revitalização econômica e do setor produtivo e comercial do município, promovendo o reaquecimento do comércio local; Promover medidas visando as melhorias das condições de comercialização da Feira Pública de Confeções, integrando-a aos empreendimentos comerciais locais, possibilitando a geração de melhores condições de atendimento aos clientes, e de maior valor agregado à produção municipal; Promover o equilíbrio entre o uso de recursos ambientais e a produção local, através de ações de regulamentação e fiscalização dos empreendimentos produtivos; Estruturar o órgão local de fiscalização, a fim de implementar processos de controle urbano e ambiental, reduzindo os impactos da implantação e operação dos empreendimentos locais.</p>	<p>áreas centrais ou em suas proximidades; Implantar sistema de esgotamento sanitário, abastecimento e tratamento de água, e estruturar o processo de limpeza urbana municipal; Promover a criação de novos equipamentos de educação e creche, além da reforma dos equipamentos já existentes, a fim de suprir a demanda nas áreas mais populosas da cidade e a carências nas áreas periféricas; Promover a criação de espaços públicos de lazer e parques municipais nas áreas resultantes do processo de reurbanização previsto para a cidade nas áreas de proteção ambiental previstas e nas áreas de preservação permanente instituídas por lei; Promover a progressiva instalação e estruturação dos núcleos secundários de comércio e serviços em todo a área urbana municipal, a fim de descentralizar as áreas comerciais; Requalificar e revitalizar o assentamento da Orla Fluvial do Capibaribe; Promover a canalização dos riachos e corpos d'água dentro do núcleo urbano de Toritama, assim como a pavimentação das vias marginais a estes, com o objetivo de conter as inundações nos períodos de abundância das chuvas; Estruturar órgão gestor local, a fim de promover a fiscalização ambiental, sobretudo quanto aos empreendimentos comerciais e industriais locais; Apoiar a discussão pública sobre a implantação da Operação Urbana dos Campos, para a criação de uma policlínica, de equipamentos de lazer, de educação e de saúde pública, com o objetivo de atender à demanda e suprir a carência da população; Promover e apoiar a discussão pública sobre a implantação da Operação Urbana para a criação do Novo Cemitério Municipal; Promover intervenções no sistema viário atual, visando revitalização e descongestionamento da área central e a macro-reestruturação do sistema; dotando-o de melhores condições de conservação e drenagem; Promover a adequação viária do complexo formado pela BR-104 e PE-15, objetivando o fim de transtornos e interrupções ao tráfego local, sem que haja prejuízo à função de promoção comercial que exercem as rodovias locais.</p>	<p>empreendimentos comerciais e industriais locais; Promover o planejamento e a implantação da Zona Industrial; Promover a implantação de espaços destinados a abrigar manifestações culturais; Promover programas municipais de conservação das áreas verdes e de proteção ambiental; Proteger e recuperar a vegetação natural das áreas de preservação ambiental, das áreas públicas e verdes e dos vazios urbanos; Regularizar o nível municipal a Lei de Crimes ambientais.</p>
---	--	---	---

MACROZONA 02

GESTÃO URBANA E AMBIENTAL / ORGANIZAÇÃO SOCIAL E CIDADANIA	DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E DISTRIBUIÇÃO SOCIAL	INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS	RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL
<p>ESTRATÉGIAS ESPECÍFICAS</p> <p>Promover a recuperação e a preservação dos elementos integrantes do Patrimônio Ambiental;</p> <p>Promover o fortalecimento da Sociedade Civil Organizada e a articulação dos setores produtivos no processo de gestão ambiental.</p>	<p>Incentivar medidas que orientam a prática do desenvolvimento sustentável;</p> <p>Promover a diversificação das atividades econômicas;</p> <p>Estimular o crescimento de atividades econômicas;</p> <p>Fomentar ações que visem a proteção do patrimônio natural e cultural permitindo o desenvolvimento de atividades de lazer e turismo;</p> <p>Promover a gestão e o controle ambiental.</p>	<p>Promover a realização de obras de infra-estruturas turísticas adequadas ao meio ambiente.</p>	<p>Colibir as atividades poluidoras que comprometem a sustentabilidade dos recursos do meio ambiente;</p> <p>Controlar o manejo dos recursos ambientais, a poluição da água, do ar e do solo, bem como as atividades que poluem os cursos d'água e sua vegetação marginal;</p> <p>Implantar parques e áreas verdes;</p> <p>Promover ações que recuperem áreas verdes degradadas e garantindo a sua preservação;</p> <p>Fomentar a gestão compartilhada das áreas de proteção ambiental e das áreas públicas de lazer.</p>
<p>LINHAS DIRETRIZES E PLANOS DE AÇÃO</p> <p>Criar órgão colegiado de gestão ambiental, instância superior, consultivo e deliberativo, prevendo o seu funcionamento periódico e a participação social;</p> <p>Reprimir a prática de ações que acarretem danos ao meio ambiente, de acordo com a legislação federal;</p> <p>Promover ações que visem restaurar a cobertura vegetal das serras, a fim de conter o assoreamento progressivo dos riachos e corpos d'água, e as inundações características da época de chuvas;</p> <p>Fomentar ações de manejo dos recursos ambientais, sobretudo nas atividades produção de carvão de e extração de lenha, mineração de picarra, criação de gado e plantio de subsistência.</p>	<p>Promoção de ações que impulsionem o potencial turístico da área da MZ2.</p>	<p>Promoção de infra-estrutura impulsionadora do potencial turístico da área integrando-o ao circuito turístico regional (Vias panorâmicas, mirantes, áreas de lazer etc.).</p>	<p>Promoção de ações e programas de recuperação e conservação ambiental nas Serras.</p>

PARÂMETROS AMBIENTAIS	PARÂMETROS INSTITUCIONAIS
<ul style="list-style-type: none"> - Obedecer às definições normativas das áreas de preservação permanente, objeto da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965, Código Florestal; - A instalação de usos e atividades considerados potencialmente geradores de impacto ambiental dependerá de licenciamento ambiental, nos termos das Resoluções do CONAMA e da CPRH, e somente serão implantados após estudo de viabilidade técnica, EIA / RIMA; - Os Bens integrantes do Patrimônio Ambiental e Cultural de Toritama não poderão sofrer ação danosa. 	<p data-bbox="335 974 359 1102">MUNICIPAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - É vedado o parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos; <p data-bbox="486 974 510 1102">ESTADUAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Os parâmetros quanto a infraestrutura nos projetos de urbanização deverão seguir os critérios das concessionárias e normas vigentes; <p data-bbox="654 974 678 1102">FEDERAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - O parcelamento, uso e ocupação do solo são permitidos somente para fins rurais, e deverão obedecer parâmetros do INCRA e as disposições da Legislação Federal.

MACROZONA 03

GESTÃO URBANA E AMBIENTAL / ORGANIZAÇÃO SOCIAL E CIDADANIA	DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E DISTRIBUIÇÃO SOCIAL	INFRA-ESTRUTURA	RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL
<p>ESTRATÉGIAS ESPECÍFICAS</p> <p>Promover o fortalecimento da Sociedade Civil Organizada local e a organização das políticas públicas em Fóruns e Conselhos participativos; Promover a restauração de elementos integrantes do Patrimônio Ambiental;</p>		<p>Promover o uso e a ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível e ao meio ambiente;</p>	<p>Promover ações que visem recuperar e conservar expressões pictóricas sobre base de pedra; Fomentar ações que garantam a gestão compartilhada das áreas de proteção ambiental e das áreas públicas de lazer; Coibir as atividades poluidoras que comprometem a sustentabilidade dos recursos do meio ambiente; Controlar o manejo dos recursos ambientais, a poluição da água, do ar e do solo, bem como as atividades que poluem os cursos d'água e sua vegetação marginal; Promover ações que recuperem áreas verdes degradadas e garantindo a sua preservação; Implantar parques e áreas verdes.</p>
<p>LINHAS DIRETRIZES E PLANOS DE AÇÃO</p> <p>Promover ações que contenham a expansão de novos loteamentos urbanos para a MZ3; Criar normas locais de parcelamento, uso e ocupação, controle e gestão urbana e ambiental; Promover e apoiar processos de regularização fundiária e urbanística;</p>		<p>Promover melhorias da infra-estrutura na área, sobretudo no tocante a distribuição e tratamento de água, esgotamento sanitário, e transporte público. Promover ações de melhoria do acesso à Vila de Cacimbas, executando obras de drenagem a curto prazo e pavimentando a via já existente; Promover obras de melhoria da via de ligação de Cacimbas à PE-90.</p>	<p>Promover ações que coibam a ocupação da área para fins urbanos; Promover e apoiar a discussão pública sobre a implantação de um Parque Natural e Cultural na área; Criar e estruturar órgão local de fiscalização ambiental e cultural, a fim de preservar e restaurar a vegetação nas áreas de proteção ambiental e as expressões pictóricas sobre base rupestre presentes na área, com base na legislação federal; Fomentar ações que promovam o manejo do solo, sobretudo na atividade de mineração.</p>

<p>PARÂMETROS AMBIENTAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obedecer às definições normativas das áreas de preservação permanente, objeto da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965, Código Florestal; - A instalação de usos e atividades considerados potencialmente geradores de impacto ambiental dependerá de licenciamento ambiental, nos termos das Resoluções do CONAMA e da CPRH, e somente serão implantados após estudo de viabilidade técnica, EIA / RIMA; - Os Bens integrantes do Patrimônio Ambiental e Cultural de Toritama não poderão sofrer ação danosa. 	<p>PARÂMETROS INSTITUCIONAIS</p> <p>MUNICIPAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Não será permitida a ocupação urbana para fins urbanos fora da Zona da Vila de Cacimbas, em função da grande densidade de afloramentos rochosos da MZ3; <ul style="list-style-type: none"> - É vedado o parcelamento, uso e ocupação do solo em terrenos onde sejam observados afloramentos rochosos; - Caso haja condomínios, estes deverão destinar de suas áreas totais, cumulativamente, no mínimo, 15% para área verde e de lazer, 25% para sistema viário, e 5% para equipamentos públicos urbanos e comunitários; - As diretrizes de ocupação de imóveis em forma de condomínio, serão elaboradas pelo órgão municipal competente em articulação com os órgãos estaduais, federais e o CDUMA; - Deverão ser obedecidos os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, os índices urbanísticos e os padrões hierarquizados das seções viárias; - A instalação dos usos e atividades que acarretem impacto a vizinhança dependerá do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV; - A instalação do Empreendimento de Impacto (EI) no Município é condicionada à análise, pelo Poder Executivo, e aprovação pelo CDUMA, de Memorial Justificativo para Empreendimentos de Impacto. <p>ESTADUAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Os parâmetros quanto a infraestrutura nos projetos de urbanização deverão seguir os critérios das concessionárias e as normas vigentes; <p>FEDERAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - O parcelamento, uso e ocupação do solo, fora da Zona da Vila de Cacimbas, são permitidos somente para fins rurais, e deverão obedecer aos parâmetros do INCRA e às disposições da Legislação Federal; - O parcelamento para fins urbanos obedecerá às disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, com suas alterações.
--	---

MACROZONA 04

GESTÃO URBANA E AMBIENTAL / ORGANIZAÇÃO SOCIAL E CIDADANIA	DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E DISTRIBUIÇÃO SOCIAL	INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS	RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL
<p>ESTRATEGIAS ESPECÍFICAS</p> <p>Fomentar a criação de consórcio municipal entre Toritama e os municípios vizinhos, para recolhimento, reciclagem e destinação do lixo;</p> <p>Promover a recuperação e infra-estrutura do equipamento municipal de destinação de resíduos sólidos;</p> <p>Promover a gestão participativa e o fortalecimento da Sociedade Civil Organizada local.</p>			<p>Coibir as atividades poluidoras que comprometem a sustentabilidade dos recursos do meio ambiente;</p> <p>Controlar o manejo dos recursos ambientais, a poluição da água, do ar e do solo, bem como as atividades que poluem os cursos d'água e sua vegetação marginal;</p> <p>Promover ações que recuperem áreas verdes degradadas;</p> <p>Fomentar ações que garantam a gestão compartilhada dos equipamentos de saneamento ambiental;</p> <p>Promover a restauração e preservação dos elementos integrantes do Patrimônio Ambiental.</p>
<p>LINHAS DIRETRIZES E PLANOS DE AÇÃO</p> <p>Apoiar a discussão pública sobre a criação de consórcio municipal entre Toritama e os municípios vizinhos, para recolhimento, reciclagem e destinação do lixo, a médio e longo prazo;</p> <p>Apoiar a discussão pública sobre a instalação de Aterro Sanitário contando com uma pequena usina de reciclagem de lixo e sistema de tratamento de efluentes;</p> <p>Incluir os catadores de lixo num futuro processo de gestão e reciclagem do planejado Aterro Sanitário Municipal;</p> <p>Promover ações que dotem de melhores condições de vida a pequena população residente na área.</p>			<p>Planejar e implantar o Aterro Sanitário Municipal, com estruturas de reciclagem e tratamento dos efluentes.</p>

PARÂMETROS AMBIENTAIS	PARÂMETROS INSTITUCIONAIS
<p>- Obedecer às definições normativas das áreas de preservação permanente, objeto da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965, Código Florestal;</p> <p>- A instalação de usos e atividades considerados potencialmente geradores de impacto ambiental dependerá de licenciamento ambiental, nos termos das Resoluções do CONAMA e da CPRH, e somente serão implantados após estudo de viabilidade técnica, EIA / RIMA.</p>	<p>MUNICIPAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Área destinada à instalação do futuro Aterro Sanitário da cidade, portanto, restrita à ocupação para qualquer outro fim; <p>ESTADUAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Os parâmetros quanto a infraestrutura nos projetos de urbanização deverão seguir os critérios das concessionárias e as normas vigentes; <p>FEDERAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - O parcelamento, uso e ocupação do solo deverão obedecer aos parâmetros do INCRA e às disposições da Legislação Federal, somente para uso rural.

MACROZONA 05

GESTÃO URBANA E AMBIENTAL / ORGANIZAÇÃO SOCIAL E CIDADANIA	DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E DISTRIBUIÇÃO SOCIAL	INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS	RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL
<p>ESTRATÉGIAS ESPECÍFICAS</p> <p>Promover o fortalecimento da Sociedade Civil Organizada local;</p> <p>Promover a organização das políticas públicas em Fóruns e Conselhos participativos;</p> <p>Promover o controle urbano e ambiental;</p> <p>Promover a restauração de elementos integrantes do Patrimônio Ambiental;</p>		<p>Limitar o crescimento das vilas rurais às áreas já urbanizadas e com disponibilidade de infra-estrutura básica;</p> <p>Promover a ocupação e o uso adequados às características de solo, de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível e ao meio ambiente.</p>	<p>Colibir as atividades poluidoras que comprometem a sustentabilidade dos recursos do meio ambiente;</p> <p>Controlar o manejo dos recursos ambientais, a poluição da água, do ar e do solo, bem como as atividades que poluem os cursos d'água e sua vegetação marginal;</p> <p>Implantar parques e áreas verdes de proteção ambiental e preservação permanente;</p> <p>Promover ações que recuperem áreas verdes degradadas e garantam tratamento adequado da vegetação.</p>
<p>LINHAS DIRETRIZES E PLANOS DE AÇÃO</p> <p>Controlar a expansão urbana na área urbana de Toritama, a fim de impedir ocupações desnecessárias considerando-se a demanda atual e o estoque de terras na MZ1, núcleo urbano principal de Toritama;</p> <p>Estruturar o órgão gestor municipal, a fim de fazer cumprir as determinações legais de não ocupação das faixas de domínio das rodovias, adutoras, linhas de transmissão, e futuras instalações de distribuição de gás, além das questões quanto a regulamentação dos parcelamentos de terra;</p> <p>Fomentar ações que garantam a gestão compartilhada das áreas de proteção ambiental e das áreas públicas de lazer.</p>		<p>Promover melhorias de infra-estrutura da área, sobretudo no tocante ao tratamento de água, esgotamento sanitário e transporte público;</p> <p>Promover ações de melhorias do acesso às vilas rurais, executando obras de drenagem a curto prazo e pavimentando a via já existente, posteriormente;</p> <p>Implantação de serviço de transporte público que sirva aos núcleos urbanos da área.</p>	<p>Promover recuperação e preservação do meio ambiente local, principalmente a vegetação natural das áreas de proteção permanente, além do controle do lançamento de dejetos no Rio Capibaribe.</p>

<p>PARÂMETROS AMBIENTAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obedecer às definições normativas das áreas de preservação permanente, objeto da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965, Código Florestal; - A instalação de usos e atividades considerados potencialmente geradores de impacto ambiental dependerá de licenciamento ambiental, nos termos das Resoluções do CONAMA e da CPRH, e somente serão implantados após estudo de viabilidade técnica, EIA / RIMA; - Os Bens Integrantes do Patrimônio Ambiental e Cultural de Toritama não poderão sofrer ação danosa. 	<p>PARÂMETROS INSTITUCIONAIS</p> <p>MUNICIPAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Não será permitida a ocupação urbana para fins urbanos fora das Zonas das Vilas Rurais; - É vedado o parcelamento, uso e ocupação do solo em terrenos onde sejam observados afloramentos rochosos; - Caso haja condomínios, estes deverão destinar de suas áreas totais, cumulativamente, no mínimo, 15% para área verde e de lazer, 25% para sistema viário, e 5% para equipamentos urbanos e comunitários; - As diretrizes de ocupação de imóveis em forma de condomínio, serão elaboradas pelo órgão municipal competente em articulação com os órgãos estaduais, federais e CDUMA; - São vedados os usos definidos como inconvenientes, em lotes ou glebas situadas nas faixas de domínio da rodovia BR 104 e PE 90; - Deverão ser obedecidos os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, os índices urbanísticos e os padrões hierarquizados das seções viárias; - A instalação dos usos e atividades que acarretem impacto a vizinhança dependerá do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV; - A instalação do Empreendimento de Impacto (EI) no Município é condicionada à análise, pelo Poder Executivo, e aprovação pelo CDUMA, de Memorial Justificativo para Empreendimentos de Impacto; <p>ESTADUAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Os parâmetros quanto a infraestrutura nos projetos de urbanização deverão seguir os critérios das concessionárias e as normas vigentes; <p>FEDERAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - O parcelamento para fins urbanos obedecerá às disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, com suas alterações; - O parcelamento, uso e ocupação do solo, fora das Zonas das Vilas Rurais, são permitidos somente para fins rurais, e deverão obedecer os parâmetros do INCRA e às disposições da Legislação Federal.
--	---

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

Zona / Setor	Diretrizes	Parâmetros				Taxa de Ocupação	Gabarito Máximo	Observações
		Testada	Recuos iniciais		Fundos			
		Frontal	Lateral					
ZUC Zona de Urbanização Central	Organizar e ordenar a ocupação urbana, e criar espaços públicos.	FT < 6,5m	0,0					
		FT ≥ 6,5m	1,50m					
ZC Zonas de Consolidação 1 e 2	Promover melhorias na Infra-estrutura Urbana.	FT < 6,5m	0,0					
		FT ≥ 6,5m	1,50m					
ZEDE B Zona Especial de Desenvolvimento Econômico	Promover a instalação de serviços públicos especiais	FT < 6,5m	3,00m			80%	3 pavfos (11m)	
		FT ≥ 6,5m	1,50m	2,0m				
ZEDE C Zona Especial de Desenvolvimento Econômico	Organizar e ordenar a ocupação urbana e promover o desenvolvimento das atividades econômicas e produtivas do município.	FT < 6,5m	0,0					
		FT ≥ 6,5m	1,50m					
ZEDE A ZONA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Organizar e ordenar a Feira pública de confecções.	FT < 6,5m	3,00			60%	Para uso não-habitacional ou misto: reservar 01 vaga a cada 70m ² construídos.	
		6,5 ≤ FT < 12,0m	5,00			50%		
ZEIS Zona Especial de Interesse Social	Promover regularização urbanística e fundiária dos assentamentos urbanos.	FT < 8,0m			Conforme projeto urbanístico específico			
		FT ≥ 8,0m						
ZEU ZONA DE EXPANSÃO URBANA	Organizar e ordenar a expansão urbana	FT < 8,0m	1,50m					
		FT ≥ 8,0m	3,00m					
ZNR ZONA DO NÚCLEO RURAL	Organizar e ordenar a ocupação dos Núcleos Rurais	FT < 8,0m	3,00		3,00	60%		
		FT ≥ 8,0m						
ZENR ZONA DE EXPANSÃO DO NÚCLEO RURAL	Organizar e ordenar a expansão urbana nos Núcleos Rurais	FT < 8,0m	1,50m					
		FT ≥ 8,0m	3,00m					
ZI Zona Industrial	Organizar e ordenar a ocupação da Zona Industrial	FT < 8,0m	5,00		10,00	50%	Reservar 01 vaga destinada a automóvel mais 01 vaga destinada a caminhão trucado, a cada 350m ² construídos.	
		FT ≥ 8,0m						
APP Áreas de Proteção Permanente	Promover a conservação ambiental			Zona non-aedificanti				Conforme Lei Federal nº 4.771/65
Obs Gerais	<p>* A vaga de estacionamento destinada a automóvel deverá ter medida mínima de 5,0 x 2,2 m. A vaga destinada a caminhão trucado deverá ter medida mínima de 10,0 x 4,0 m. ** Os recuos mínimos iniciais são exigíveis sem acréscimos para toda e qualquer edificação, porém deverá ser acrescido ao recuo inicial mínimo recuo extra, equivalente a 50cm para cada pavimento edificado acima do 2º pavimento, na frente, nas laterais e nos fundos do lote; *** O gabarito máximo não poderá ultrapassar o número máximo de pavimentos determinado nem a altura máxima determinada, medida a partir do elemento mais alto da construção em projeção vertical até o ponto de encontro com o nível médio do meio-fio da calçada da via frontal do lote.</p>							

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO.

Zona / Tipo de Via / Tipo de Lote	Lote Testada Mínima		Largura mínima das vias locais	Distância máxima entre as esquinas das quadras
	Área Mínima			
ZUC ZC 1 e 2 ZEDE B e C ZEU, ZNR e ZENR	Lotes de esquina	8,0m	125m ²	185m
	Lotes de "meio de quadra"	6,5m		
ZEDE A	Vias Arteriais e Secundárias		15m	250m
			15m	
ZI			15m	

PADRÕES HIERARQUIZADOS DE SEÇÕES VIÁRIAS.

TIPO DE VIA	Faixa de domínio total	Pista	Canteiro central / Divisor	Ciclovia	Acostamento / Estacionamento	Passoio / Calçadas	Material de pavimentação preferencial	Distância máxima entre as esquinas (ou retornos)	Raio mínimo da curva descrita pelo meio fio nos cruzamentos	Observações
Vias Expressas	*	*	*	*	*	*	Asfalto ou concreto	500m	*	*Caso houver
Vias Arteriais e Secundárias	15m	8m	1,2m	1,5m	2,0m	1,5m	Asfalto ou concreto	200m	9m	Canteiros e Ciclovias conforme normas e projetos do DNIT e DER-PE que devem ser consideradas em projeto urbanístico ou de parcelamento específico visando adequar as características existentes
Vias Locais	10m	7m	-	-	-	1,5m	Paralelepípedo ou bloquete	200m	9m (6m)	Entre duas vias locais o raio mínimo pode ser de 6m

6. DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

SISTEMA VIÁRIO: HIERARQUIA, ESTRUTURA E FUNÇÕES PROPOSTAS

A estrutura e hierarquia das vias de um sistema viário local se deu pelo reconhecimento e compreensão das funções e papéis que cada via desempenha, a tipologia em que se pode enquadrar, e por conseguinte, a prioridade que lhe deve ser atribuída. Das confluências destas vias principais surgiram núcleos de comércio e serviços locais, importantes irradiadores de tráfego, prioritários na rede viária da cidade.

As bases de classificação das vias foram reveladas na análise da estrutura interna da cidade que expõe uma classificação das vias segundo a natureza das suas funções. Assim, também em Toritama, é possível classificar as vias segundo essas aptidões.

O sistema viário principal do Município, que possibilitou a consolidação da cidade de Toritama e sua expansão, é composto hierarquicamente por vias existente e propostas, classificadas em expressas, arteriais, secundárias e locais. (Vide Anexo I - Mapa Síntese)

As vias expressas, por definição, são vias que servem aos propósitos de transporte regional em velocidade, devem possibilitar mais mobilidade do que acesso, além de dispor de características técnicas que permitam o maior fluidez ao tráfego de passagem e devem possuir vias marginais servindo ao tráfego local. Nesta categoria o Município dispõe de duas vias: a BR 104 e a PE 90, sendo esta última coincidente com o mais forte eixo de crescimento da cidade de Toritama.

A BR 104 carece de adequações viárias em função do conflito de tráfego existente. No Plano Diretor são propostas adequações viárias compondo elementos de transposição e vias marginais. As vias marginais já estão parcialmente instaladas, no Parque das Feiras e entre a Rua do Comércio e a Av. João Manoel Silva, no lado norte e leste do trecho urbano da rodovia. Devem ser continuadas em toda extensão do assentamento urbano, em ambos os lados da rodovia. Os elementos de transposição devem permitir a passagem entre o fluxo local municipal, através de vias de nível diferentes, em viadutos instalados sem substantivas alterações no nível atual da rodovia federal, aproveitando-se as diferenças de altura observadas entre o nível das vias locais e da BR (Vide Figura 30 – Ilustração esquemática das adequações viárias da BR 104).

As vias arteriais proporcionam uma função mista entre prover mobilidade e acesso, devendo receber os fluxos oriundos das vias secundárias e locais e conduzi-los às expressas e vice-versa. Nesta categoria se pode incluir as seguintes vias:

- As vias existentes que margeiam o Rio Capibaribe a leste, ligando a área central da cidade às localidades de Roncador e Cacimbas, e a oeste, possibilitando acessar as localidades de Oncinhas, São João e Santa Maria. Os trechos mais importantes destas vias são aqueles a oeste, conformados pelas Ruas Capitão João Santos e Cleto Campelo, e a leste pelas Ruas José Celestino, do Comércio

e Joaquim Tabosa. Este conjunto de ruas forma a primeira via, após o rio, a possibilitar deslocamentos transversais na malha urbana;

- A Av. João Manoel da Silva é a próxima via secundária, que possibilita acesso desde a BR 104 até o cruzamento com as ruas Manoel Henrique de Tavares e Adalgisa Moura, se integrando à alça que circunda o centro da cidade, voltando para a BR 104;
- As ruas Galdino Bezerra, Adalgisa Moura e Manoel Henrique Tavares, comporiam o antepassado caminho original de Toritama, ligação histórica entre Caruaru e Taquaritinga do Norte, porém, atualmente, formam eixo secundário importante, no sentido norte-sul, ligando o centro da cidade, à PE 90 e fazendo parte da alça viária que circunda o centro da cidade voltando para a BR 104. Este conjunto de vias é o único que possibilita um tráfego contínuo de norte a sul em toda a extensão da área urbana da cidade.;
- A via marginal do Riacho Canudos proposta com a finalidade de constituir-se em um primeiro anel viário da Cidade, ligando, em forma de um arco, desde a Vila Areal (no leste) até o riacho Oncinhas (a Oeste), cruzando e interligando a PE 90 e a BR 104, seguindo diretriz margeando o Riacho Canudos, até a Fazenda Santa Clara quando deriva até à nascente do Riacho Oncinhas, seguindo seu eixo até a Rua Capitão João dos Santos.

As Vias Secundárias são destinadas a dar acesso às diferentes áreas urbanas às quais atendem, servindo também como vias de tráfego de passagem, permitindo os fluxos entre diferentes zonas das cidades. Portanto, dentre as funções deste tipo de via está a coleta do tráfego, a circulação ou passagem, e a distribuição de tráfego de origem e destino de zonas distintas. Nesta categoria se pode incluir as seguintes vias:

- Em eixos leste-oeste temos (a) a via transversal à BR 104 constituída pelas ruas João Soares de Jesus e sua continuação desde o anel viário projetado, e as ruas Santa Inês e Miguel Tavares da Silva (Canal da Vaca Leiteira); (b) Ligando o Loteamento Novo Oriente ao Loteamento Planalto, cruzando transversalmente a BR 104 a Cohab e o Lot. Independente, temos a via formada pelas ruas Sete de Setembro e sua continuação desde o anel viário projetado, e as ruas Bertulino de Carvalho e Rua Projetada (Loteamento Novo Oriente), conforme disposto no Anexo I - Mapa Síntese; (c) A continuação da Av. João Manoel da Silva, no sentido Leste – Oeste, até Riacho de Canudos, representada pela Rua Maria Idelfonso de Andrade, bifurcando na Rua José Tiago de Jesus (ao sul) e José Eraldo da Silva (ao norte), e; (d) A via composta pelas ruas Siqueira Campos e Boa Vista, além da continuação da Rua Boa Vista até o anel viário projetada para a cidade, nas margens do Riacho Oncinhas;
- No sentido norte-sul temos (a) a via de ligação da Rua Capitão João dos Santos, em fazenda Velha, seguindo em direção ao norte até a BR 104, cruzando-a na diretriz da via localizada entre o Empresarial Agamenon Moda Center e o Parque das Feiras, seguindo até anel viário projetada para a cidade, nas margens do Riacho Canudos; (b) A via composta pelas ruas Henrique Tavares, Alto da Boa Vista e Rua Pio X, e; (c) A via composta pelas ruas Santa Lúcia, João José de Melo (Cruzamento com a BR), Siqueira Campos e Rua Quinze de Novembro.

As Vias Locais desempenham as funções internas de distribuição nos bairros ou nas diferentes zonas da cidade. São próprias ao tráfego local, com velocidade reduzida, comportando fluxos mais discretos, e dão origem, destino e acesso locais específicos ou a pontos desejados dos bairros. Nesta categoria podem ser consideradas todas as demais vias da cidade de Toritama.

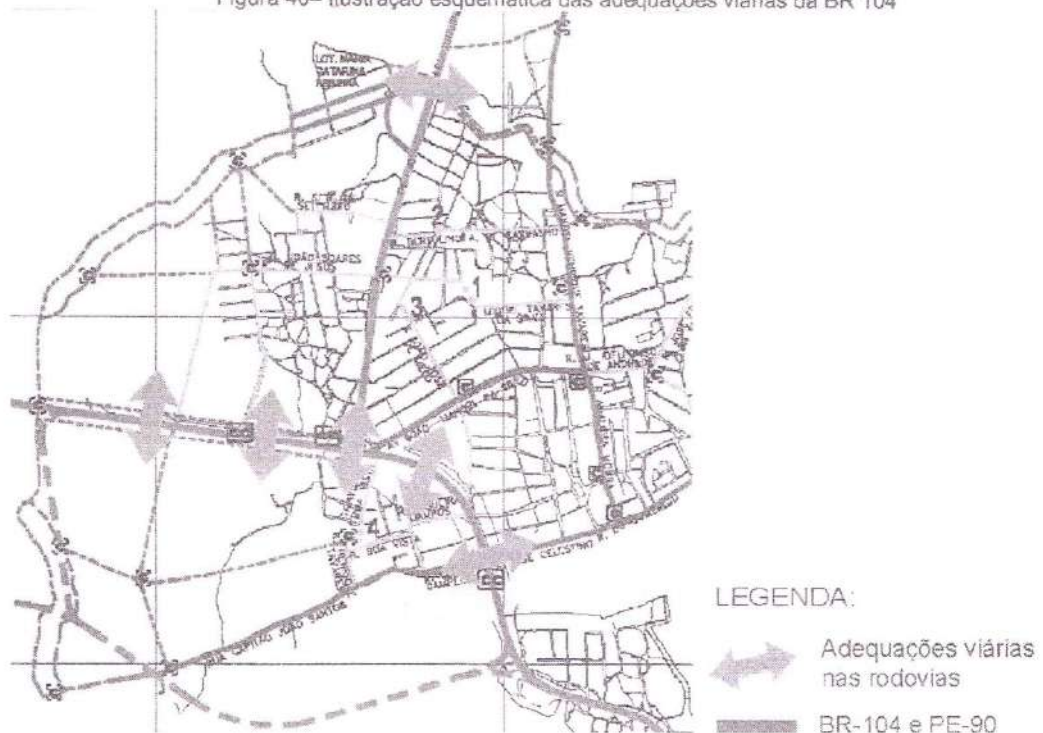
Para cada tipologia de via municipal foram definidas características a serem obedecidas quando da implantação de parcelamentos e condomínios. (Vide Tabela dos padrões hierarquizados de seções viárias)

Para as vias que têm seu traçado interrompido, inviabilizando as ligações contínuas na cidade de Toritama, visando dar maior conectividade à rede viária, seja sul-norte ou leste-oeste, foram propostas 05 intervenções que deveriam ser alvo de esforços imediatos. Estas intervenções, se implantadas, aliviarão os conflitos do trânsito da Cidade "desafogando" as vias existentes com a inauguração de novas alternativas de deslocamento nos eixos norte-sul e leste-oeste da aglomeração urbana. São elas:

1. A interligação da Rua Manoel Henrique de Tavares com a Rua Santa Inês;
2. A interligação da Rua Sete de Setembro com a Rua Bertulino Carvalho e sua continuação no Lot. Novo Oriente;
3. A interligação da Rua João José de Melo com a Rua Santa Lúcia;
4. A interligação da Rua Henrique Tavares, passando pela área do Antigo ELO Compesa, até a Rua Pio X, através do Alto da Boa Vista, e;
5. A interligação da Rua José Tiago de Jesus até o Rua Joaquim Tabosa, passando pela marginal do Riacho Canudos.

(Anexo I - Mapa Síntese)

Figura 40- Ilustração esquemática das adequações viárias da BR 104



Fonte: SINTAXE 2005

PROPOSTAS COMPLEMENTARES

AS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.

Durantes os trabalhos de elaboração do Plano Diretor de Toritama foram iniciadas as discussões sobre 03 Operações Urbanas Consorciadas a serem empreendidas no aglomerado urbano municipal. São elas:

- Operação Urbana da Policlínica, Terminal de Passageiros e Áreas Esportivas Municipais;
- Operação Urbana da Nova Feira de Confeções de Toritama;
- Operação Urbana do Novo Cemitério Municipal.

O objetivo geral é permitir a transformação estrutural de áreas específicas da cidade, fomentando a melhoria das condições atuais através de intervenções urbanísticas, desenvolvidas em conjunto pelo Município e pela iniciativa privada, sob a coordenação e administração do Setor Público com a apoio da sociedade civil organizada.

A Operação Urbana da Policlínica, Terminal de Passageiros e Áreas Esportivas Municipais têm por objetivo principal a implantação de Terminal de Passageiros em área esportiva atual do Clube Ipiranga, às margens da BR104, próxima à confluência das rodovias federal e estadual, incluindo no projeto de transformação da área uma Policlínica, equipamento demandado pelas autoridades de saúde pública municipal, além área de praça pública e de equipamento de educação esportiva destinada a uso do sistema educacional municipal. Para tanto, foi prevista a relocação do atual campo do Clube Ipiranga para área equivalente no terreno de propriedade municipal ocupado hoje pelo campo do independente, além da construção de estádio municipal, a fim de ampliar a disponibilidade de áreas de lazer local

Como objetivos secundários, a operação urbana deve incentivar a criação de espaços públicos e privados de lazer, direcionar a expansão urbana, promover a ampliação da Escola Municipal Belmiro Gonçalves (Rua Maria Rita do Carmo), criar vias circundantes às áreas alvo da operação adequando as vias locais às PE 90 e BR 104, promover a criação de centros comerciais e de serviços locais, executar a canalização e drenagem de trecho do Riacho Canudos e destinar área para estacionamento público de veículos.

As áreas alvo da Operação Urbana da Policlínica, Terminal de Passageiros e Áreas Esportivas Municipais são a área do Clube do Ipiranga, a área pertencente à Escola Municipal Belmiro Gonçalves (Rua Maria Rita do Carmo) e ao Campo do Independente e a área situada na margem norte do Riacho Canudos e Oeste a PE-90, ao norte do loteamento Maria Catarina destinada ao Futuro Estádio Municipal.

A Operação Urbana da Nova Feira de Confeções de Toritama, resultou de uma série de propostas para reorganizar o local da feira de confeções. As propostas surgiram diante da constatação dos problemas relativos a desorganização, insegurança, má gestão, além da carente integração da feira com os empreendimentos comerciais existentes. Somando-se às constatações, as reclamações oriundas dos feirantes e clientes quanto a falta de conforto, falta de infra-estrutura adequada aos locais de parada de transporte coletivo,

falta de sanitários públicos e a relativa redução de tamanho da atual feira. Tais constatações resultaram na ampliação das discussões da melhoria da Feira Pública de Confeções dentro do processo de elaboração do Plano Diretor de Toritama.

Assim, a Operação Urbana da Nova Feira de Confeções de Toritama é idealizada para promover a maximização das potencialidades de Toritama nas atividades comerciais da região e tem como objetivo principal patrocinar a melhoria qualitativa da infra-estrutura comercial da feira pública de confeções promovendo a integração com os empreendimentos comerciais, a melhoria do sistema viário e da infra-estrutura urbana local.

Como objetivos específicos, a Operação Urbana da Nova Feira de Confeções de Toritama tem a finalidade de promover a criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, o reordenamento urbano e direcionar a expansão urbana, implantar sanitários públicos e área destinada a estacionamento de veículos, promover a interligação entre os empreendimentos comerciais existentes e a feira pública de confeções, através de áreas de circulação cobertas, construir pontos de paradas de passageiros e movimentação de carga, além de promover a adequação da PE 90 e BR 104 e a regularização fundiária.

Como área alvo da Operação Urbana da Nova Feira de Confeções de Toritama foi definida a área da atual feira pública de confeções, englobando o Parque das Feiras, o Agamenon Moda Center e região circunvizinha.

Por último, em função da super-lotação do Cemitério Público Municipal e da falta de locais adequados para velórios foi proposta a Operação Urbana do Novo Cemitério Municipal, que têm por objetivo principal a implantação de novo Cemitério Público com espaços para velórios, capelas, administração e serviços ao público. Permitindo ainda a criação de nova área verde. Para a Operação Urbana do Novo Cemitério Municipal foi definindo a área na margem norte do Riacho da Travessa e oeste da PE 90 como Área Alvo da Operação.

Figura 41 - Ilustração das Operações Urbanas propostas.



A NOVA ZONA INDUSTRIAL MUNICIPAL.

A atividade produtiva local de Toritama tem gerado conflito entre usos habitacionais e industriais. Os conflitos mais importantes são:

- A poluição hídrica. As atividades de lavagens de jeans que utiliza água aquecida com adição de corantes e agentes químicos gera um efluente líquido de grande poder poluidor, que é produzido por 52 lavanderias da cidade, cuja localização urbana reproduz a peculiar estrutura do arranjo produtivo local, e se dispersa, permeando toda a tessitura espacial urbana, inclusive espalhando-se também nas áreas rurais;
- A poluição atmosférica. As lavanderias fazem lançamentos regulares de gases com partículas sólidas em suspensão e gases tóxicos provenientes da queima de materiais derivados de plásticos, borrachas, lenha e carvão natural para aquecer a água das caldeiras. Tal prática é alvo de reclamações frequentes da população;
- A poluição sonora e o barulho gerado pela operação do maquinário industrial é fator de conflitos entre as instalações industriais e seus vizinhos imediatos, fato que é agravado em função do ritmo de trabalho nos períodos de intensificação da demanda comercial quando as fábricas passam a operar em três turnos diários (24h/dia), e ;
- O risco de explosão das caldeiras artesanais em operação. Estas caldeiras a vapor têm sofrido explosões que já causaram mortes. Não há registros confiáveis destas explosões, porém há relatos de ocorrências de três explosões que tiveram como consequência quatro mortes, nos últimos 5 anos.

Durante o acordo promovido pelo Ministério Público Estadual, registrado no Termo de Ajustamento de Conduta celebrado no município entre o Poder Municipal local, os industriais e empresários, a COMPESA e o CPRH, está prevista a criação de uma Área Industrial Municipal para abrigar os usos considerados inconvenientes à habitação urbana.

As discussões no âmbito do Plano Diretor Municipal definiram a necessidade de estabelecer as diretrizes para a área industrial planejada esclarecendo que as atividades industriais desenvolvidas na futura Zona Industrial (ZI) deverão respeitar as condições técnicas e normativas vigentes para minimizar conflitos com os assentamentos populacionais do município, deverão adequar-se às condições geomorfológicas do terreno e de infra-estrutura da zona.

A Gestão da futura ZI deverá ser condominial, participativa e compartilhada com os proprietários e os demais órgãos envolvidos no processo, como o CPRH, a COMPESA, o CDUMA e outros. O futuro condomínio da ZI deverá responsabilizar-se pelo tratamento dos efluentes industriais e do esgoto doméstico, porém cada indústria será responsável pelo tratamento adequado de resíduos produzidos no processo fabril. A futura Zona Industrial (ZI) poderá abrigar qualquer tipo de indústria, desde que de acordo a legislação vigente.

Além disto durante as reuniões do Plano Diretor ficou acordado que:

- o A ZI contará com lote mínimo de 50x100m;
- A COMPESA se comprometeria a trazer água bruta e água tratada para a ZI;

- O condomínio deverá promover uma parceria com o ITEP para desenvolver o sistema de tratamento dos efluentes industriais, bem como com o CPRH, para a estrutura um sistema de controle ambiental e fiscalização da operação do sistema de tratamento.
- O local destinado à instalação da futura ZI está definido conforme Anexo I - Mapa Síntese e a Descrição dos Perímetros do zoneamento Municipal, no Anexo II – Projeto de Lei.

VILA CANAÃ: DE "DISTRITO INFORMAL" A FUTURO TERRITÓRIO DE TORITAMA.

A Vila Canaã, pequeno aglomerado urbano situado à margem oposta do Rio Capibaribe, pertencente ao território de Caruaru, é, de fato, parte da aglomeração urbana de Toritama.

A integração aqui tratada se dá em vários planos. Ocorre no plano funcional, pois não pode haver distinção entre a maior parte das atividades que se desenvolvem em Canaã, tanto urbanas quanto econômicas, daquelas que ocorrem em Toritama. No plano da Segurança Pública, transformando a vila vizinha em refúgio para os delinqüentes de Toritama, uma vez que a Polícia Civil de Toritama está vinculada à sua jurisdição e impedida de promover diligências em Vila Canaã. No plano ambiental, novamente, é impraticável distinguir as duas realidades, com o agravante dos problemas já existentes, cujos abusos ao serem tratados e coibidos pela legislação e demais providências em Toritama, certamente se transferirão para Canaã. Na verdade, os dispositivos de disciplinamento urbano exercidos sobre Toritama não terão nenhum efeito na vizinhança, inclusive sobre controle ambiental da bacia do Rio Capibaribe na área, a mais aguda questão ambiental.

De outro lado, durante os trabalhos de realização do Plano Diretor de Toritama verificou a dependência da população daquela vila vizinha dos serviços oferecidos pelo município de Toritama. A estimativa de dispêndio com serviços prestados à população de Vila Canaã, segundo levantamento parcial realizado pelos integrantes do Grupo de Trabalho Municipal do Plano Diretor, é da ordem de R\$.60.000 (sessenta mil reais) por ano, incluindo serviços de saúde e educação e fornecimento emergencial de água, dentre outros.

Por muitas razões, seria necessário fazer caminhar os entendimentos para integração desse "bairro" de Toritama ao seu domínio, com assentimento de Caruaru, tornando a área afetada a Toritama, via Lei estadual, parte do seu território por direito.

Por outro lado, a delimitação do território do município de Toritama de acordo com a Lei Estadual n.º 3328, de 30/11/1958, revela dimensões demasiadamente exíguas. O município conta apenas com 34,6 km², sendo o menor município do estado de Pernambuco. Desta área, quase metade tem impedimentos à ocupação, seja por questões de preservação ambiental seja por impedimentos pedológicos. A expansão de Toritama, previsível face à dinâmica de sua economia, certamente pressionará por

espaços mais amplos e livres, os quais certamente também serão encontrados em Canaã, agravando a situação hoje já constatada.

Por ocasião da elaboração do Plano Diretor de Toritama foi recomendado à Agência CONDEPE/FIDEM a ampliação da área municipal, devendo ser feito os estudos desta matéria com a finalidade de transferir o distrito de Canaã a Toritama. Neste sentido, já existe proposta de Lei Estadual tramitando na Assembléia Estadual de Pernambuco, de autoria do Dep. Bruno Araújo, onde é prevista a anexação do distrito de Vila Canaã ao território municipal de Toritama. Legalmente, cabe ao poder estadual com apoio das municipalidades envolvidas a definição dos novos limites entre Caruaru e Toritama.

7. DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DE CADA ZONA/SETOR

DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS MACROZONAS

MACROZONA 01

A área correspondente à MZ1 é limitada ao sul pelo Rio Capibaribe, desde a localidade de Fazenda Nova (P.G.¹ = 161.376, 9.112.924) até a localidade de Areial (P.G. = 164.254, 9.113.756), de onde deriva, perfazendo o limite sul de forma coincidente aos limites dos loteamentos destinados a assentamentos urbanos situados no extremo oeste da cidade de Toritama (Loteamento Valentim 1 , 2 e 3, Loteamento Clóvis Valentim, Loteamento Bela Vista, Loteamento Maria José Cordeiro de Melo e Loteamento Ana Lúcia Cordeiro de Melo) (P.G. = 164.045, 9.114.291; 163.814, 9.114.400; 163.363, 9.114.633; 163.503, 9.115.299) até o limite nordeste do Loteamento Maria José Cordeiro de Melo quando deriva para o eixo da PE 90, no pontilhão sobre o Riacho Travessia (P.G. = 163.299, 9.115.382; 162.966, 9.1145.386). Daí segue, perfazendo o limite Norte, até a linha limítrofe do loteamento Maria Catarina, seguindo pelo leito do Riacho Canudos até a Fazenda Santa Clara (P.G. = 161.174, 9.114.007). Deste ponto deriva até a nascente do Riacho Oncinhas, seguindo seu curso até às margens do Rio Capibaribe, perfazendo assim o limite oeste, fechando a poligonal da MZ1.

MACROZONA 02

MZ2, é localizada na região norte do Município de Toritama, englobando a área onde estão situadas as Serras do Costa e do Taquara (P.G. = 164.058, 9.117.373; 162.946, 9.116.779; 162.989, 9.115.938; 160.625, 9.114.158; 160.150, 9.114.352; 159.718, 9.114.114), na divisa entre os Municípios de Toritama, Taquaritinga do Norte e Vertentes (P.G. = 159.329, 9.114.514; 163.799, 9.119.013).

MACROZONA 03

MZ 3 – está localizada na região do extremo leste municipal, sendo constituída por área rural que contém a Vila de Cacimbas, os limites da Macrozona 3 são coincidentes com a ocorrência das formações rochosas denominadas localmente de torres ou serrotes, insilbergs ou afloramentos rochosos, (P.G. = 168.188, 9.114.874; 167.940, 9.114.093; 166.921, 9.113.950; 166.476, 9.114.217; 165.961, 9.113.980; 165.577, 9.114.271; 165.330, 9.114.276; 165.122, 9.114.053; 164.919, 9.114.009; 164.568, 9.114.458; 163.851, 9.114.439; 163.608, 9.115.086; 163.994, 9.115.457; 164.321, 9.115.633; 164.957, 9.116.148; 165.479, 9.115.289; 166.001, 9.115.864; 165.867, 9.115.107; 165.765, 9.114.867; 166.038, 9.114.909; 166.461, 9.115.665; 166.653, 9.115.722;

¹ P.G. – Ponto geográfico baseado no Sistema Brasileiro de Coordenadas (SGB 25), projeção UTM, meridiano central 33°WG, datum horizontal SAD69.

166.870, 9.115.431; 167.442, 9.115.254) características específicas da microrregião componente local do grande conjunto morfológico denominado de Planalto da Borborema.

MACROZONA 04

A MZ4, está localiza no extremo oeste municipal, em área rural destinada à implantação de aterro sanitário pelo município, equivalente a área municipal delimitada por círculo de raio de 750m, cujo centro (P.G.=159.053, 9.113.805) coincide com o centro do terreno de propriedade da Prefeitura Municipal, destinado ao futuro aterro sanitário.

MACROZONA 05

A Macrozona de Atividades Rurais – MZ 5, está localizada na região central do município, em área que se estende desde o extremo leste municipal até o extremo oeste. A MZ 5 é limitada, ao sul, pelo Rio Capibaribe e pela Macrozona 1. Ao leste, é limitada pelo Rio Capibaribe, Riachos Brinquinho e Travessia e pela MZ 3. Ao norte, limita-se pela MZ 2, e, a oeste, limita-se pela MZ 4

DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS MICROZONAS DENTRO DA MACROZONA 1

ZUC

A ZUC é constituída por dois setores, a saber:

O Setor 01, está localizado à leste da BR-104 em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento do eixo da Rua Pio X com o prolongamento oeste do eixo da Travessa Pio X, seguindo o eixo da Travessa Pio X até atingir o Ponto nº2, no cruzamento do eixo da Travessa Pio X com o eixo da Travessa da Boa Vista, deflete à direita até atingir o Ponto nº3, no cruzamento do eixo da Rua Zacarias Xavier Leite com o eixo da Rua Siqueira Campos, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua Siqueira Campos até atingir o Ponto nº4, no cruzamento do eixo da Rua Siqueira Campos com a margem oeste da Faixa de Domínio da BR-104, deflete à direita, seguindo os limites da margem oeste da Faixa de Domínio até a margem do Rio Capibaribe, deflete à direita, seguindo a margem do Rio Capibaribe até atingir o Ponto nº5, na margem do Rio Capibaribe, no ponto coincidente com o limite leste do terreno da Lavanderia Mamute (exclusive), deflete à direita contornando a toda a divisa lateral leste do imóvel da Lavanderia Mamute até atingir o Ponto nº6, no cruzamento do prolongamento do limite leste do terreno da Lavanderia Mamute com o eixo da Rua Capitão João Santos, seguindo até o Ponto nº7, no cruzamento dos eixos das Rua Pio X e Rua Paralela ao Alto da Boa Vista, seguindo pelo eixo da Rua Pio X até o Ponto nº 1, fechando a poligonal do Setor 01 da ZUC.

O Setor 02, está localizado à oeste da BR-104 em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº 1, no cruzamento do prolongamento do eixo da Rua Maria Idelfonso de Andrade com o prolongamento do eixo da Rua José Eraldo da Silva, seguindo no sentido leste até atingir o Ponto nº 2, no cruzamento do prolongamento leste do eixo da Rua Maria Idelfonso de Andrade com o eixo da Rua José Vieira de

Barros, deflete à esquerda até atingir o Ponto nº 3, no cruzamento do prolongamento do eixo da Rua José Tiago de Jesus com a margem oeste do Riacho Canudos, seguindo pelos limites posteriores norte dos terrenos da Rua Vila do Areial até atingir o Ponto nº 4, no extremo oeste da divisa de fundos do imóvel situado na margem norte da Rua Vila do Areial, a 220m a partir do eixo do Riacho Canudos, deflete a direita em 90° até atingir o Ponto nº5, na margem norte do Rio Capibaribe, deflete à direita, seguindo a margem do Rio Capibaribe até atingir o Ponto nº6, no cruzamento do eixo da margem norte do Rio Capibaribe com a margem leste da Faixa de Domínio da BR 104, deflete à direita, seguindo a margem leste da Faixa de Domínio da BR-104 até atingir o Ponto nº 7, no cruzamento do eixo da Rua João José de Melo com a margem leste da Faixa de Domínio da BR 104, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua João José de Melo até atingir o Ponto nº8, no cruzamento do eixo da Rua João José de Melo com o prolongamento dos limites de fundos dos lotes sul da Avenida João Manoel da Silva, deflete à direita seguindo os limites de fundos dos lotes sul da Avenida João Manoel da Silva, cruzando a Rua Adalgiza Moura, seguindo os limites de fundos dos lotes sul da Rua Maria Idelfonso de Andrade até atingir o Ponto nº9, no cruzamento do eixo da Travessa Largo da Paz, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Travessa Largo da Paz até atingir o Ponto nº10, no cruzamento da Rua Maria Idelfonso de Andrade, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Maria Idelfonso de Andrade até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

ZC 1

Constitui a Zona de Consolidação 1 – ZC 1 – da Macrozona 1 a área delimitada, indicada no Mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento dos eixos das Ruas José Manoel da Silva e Rua Maria Idelfonso de Andrade, seguindo o eixo da Rua Maria Idelfonso de Andrade até atingir o Ponto nº2, no cruzamento com o eixo da Rua José Eraldo da Silva, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Maria Idelfonso de Andrade até atingir o Ponto nº3, no cruzamento do eixo da Rua José Tiago de Jesus, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua José Tiago de Jesus até atingir o Ponto nº4, na margem do Riacho Canudos, deflete à esquerda, seguindo a margem do Riacho dos Canudos até atingir o Ponto nº5, na foz do Canal da Vaca Leiteira, deflete à esquerda seguindo o Canal da Vaca Leiteira até atingir o Ponto nº6, no loteamento Parque das Feiras, no cruzamento da Rua Projetada com o Canal da Vaca Leiteira, deflete à direita, seguindo a Rua Projetada até atingir o Ponto nº7, no cruzamento da Rua Projetada com a Rua lateral sudoeste do Parque das Feiras (exclusive), deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua lateral sudoeste do Parque das Feiras até atingir o Ponto nº8, no eixo da Rua lateral sudoeste do Parque das Feiras à margem do Eixo da BR 104, deflete à esquerda, seguindo no sentido leste até atingir o Ponto nº9, no cruzamento do eixo da PE 90 com a Rua Maestro Rufino, deflete à esquerda, até atingir o Ponto nº10, no eixo da Rua Maestro Antônio Rufino a 80m na direção leste a partir da PE 90, deflete à direita, seguindo em linha reta até atingir o Ponto nº11, no eixo da Rua Emídio J. das Neves, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua Emídio J. das Neves até atingir o Ponto nº12, no eixo da Rua Pedro Ferreira, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua Pedro Ferreira até atingir o Ponto nº13, no eixo da Rua Ana Cecília, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Ana Cecília até atingir o Ponto nº14, no eixo da Rua Manoel Henrique Tavares, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Henrique Tavares até atingir o Ponto nº15, no eixo da Rua Manoel Silva, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua Manoel da Silva até atingir o

Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

ZC 2

A ZC 2 é constituída por dois setores:

O Setor 01, está localizado à sudeste da BR 104 em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento entre o prolongamento do limite leste do terreno da Lavanderia Mamute com o eixo da Rua Capitão João Santos, segue no sentido sul pelo limite leste da Lavanderia Mamute (inclusive) até atingir o Ponto nº2, na margem norte do Rio Capibaribe, deflete à direita, seguindo a margem norte do Rio Capibaribe até atingir o Ponto nº3, na margem norte do Rio Capibaribe a 480m do ponto anterior no sentido oeste, deflete à direita, seguindo para o norte até a Rua Capitão João Santos até atingir o Ponto nº4, no Loteamento Bairro Novo, a 545m no rumo 354° (Ponto Geográfico: 162.0022, 9.113.547), deflete à direita, seguindo a BR 104 no rumo leste pelos limites de fundos dos lotes sul até atingir o Ponto nº5, no cruzamento com o eixo da Rua Pio X, deflete à direita, seguindo no sentido sul pelo eixo da Rua Pio X até atingir o Ponto nº6, no cruzamento dos eixos da Rua Pio X e da Rua Paralela ao Alto da Boa Vista, segue no sentido sul até atingir o Ponto nº7, no cruzamento do prolongamento do limite leste do terreno da Lavanderia Mamute com o eixo da Rua Capitão João Santos, seguindo o limite leste do terreno da Lavanderia Mamute rumo ao sul até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço

O Setor 02, está localizado à nordeste da BR 104 em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, na Foz do Canal da Vaca Leiteira com o Riacho Canudos seguindo o Riacho Canudos na direção sul até atingir o Ponto nº2, no Rio Capibaribe, deflete à esquerda, seguindo a margem do Rio Capibaribe, excluindo área da ZUC delimitada na Vila Areial até atingir o Ponto nº3, na margem do Rio Capibaribe a 500m da Foz do Riacho dos Canudos, deflete à esquerda, seguindo rumo 340°, no sentido noroeste até atingir o Ponto nº4, a 570m do Ponto nº3 (Ponto Geográfico: 164.045, 9.114.291), situado às margens da Estrada dos Serrotes e Pontais, deflete à esquerda, seguindo rumo 259°, sentido oeste, até atingir o Ponto nº5, no Riacho do Açude Novo, deflete à direita, seguindo o Riacho do Açude Novo até atingir o Ponto nº6, a 200m, no sentido nordeste, rumo 60°, seguindo o Riacho do Açude Novo, deflete à esquerda seguindo a trilha existente que contorna o Loteamento Valentim 1 e 2, seguindo os Pontos Geográficos (163.720, 9.114.400; e 163.277, 9.144.686) até atingir o Ponto nº7, no cruzamento com a Rua Manoel Henrique Tavares (Ponto Geográfico: 163.139, 9.114.683) no ponto distante 890m da Avenida João Manoel, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Manoel Henrique Tavares, no ponto distante 220m ao norte do cruzamento com o Riacho Canudos até atingir o Ponto nº8, no ponto da Rua Manoel Henrique Tavares, a 220m ao norte do Riacho Canudos, deflete à esquerda, seguindo no rumo 266° por 890m cruzando a PE 90 e contornando o loteamento Maria Catarina (inclusive) por trilha existente até atingir o Ponto nº9, no Riacho Canudos, deflete à direita, até atingir o Ponto nº10, no cruzamento do limite lateral oeste do Loteamento Planalto com o Riacho Canudos, deflete à esquerda, seguindo o limite lateral oeste do Loteamento Planalto até atingir o Ponto nº11, da divisa de fundos do Parque das Feiras, deflete à esquerda, seguindo no sentido leste até atingir o Ponto nº12, no cruzamento do eixo da Rua lateral leste do Parque das

Feiras, deflete à direita, seguindo no sentido leste pela Rua Projetada até atingir o Ponto nº13, no Canal da Vaca Leiteira, deflete à esquerda, seguindo o Canal da Vaca Leiteira até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

ZEU

A ZEU é constituída por dois setores:

O Setor 01, está localizado ao sul do Riacho Canudos em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, na Foz do Riacho Oncinhas com o Rio Capibaribe, segue no sentido norte no Riacho Oncinhas até atingir o Ponto nº2, na nascente do Rio Oncinhas, seguindo em frente até atingir o Ponto nº3, no prolongamento do eixo do Riacho Oncinhas à distância de 190m do ponto anterior, deflete à direita, seguindo em direção perpendicular a BR 104, cruzando a Rodovia na mesma direção (no Ponto Geográfico: 161.147, 9.113.807) até atingir o Ponto nº4, na mesma direção, 200m de distancia da BR 104 (no Ponto Geográfico: 161.172, 9.114.006), deflete à direita, seguindo na direção leste, rumo 94°, ate o Riacho dos Canudos até atingir o Ponto nº5, no cruzamento do Riacho Canudos como o prolongamento do limite lateral oeste do Loteamento Planalto, deflete à direita, seguindo o limite leste do Loteamento Planalto até atingir o Ponto nº6, no limite de fundos do terreno do Parque das Feiras, deflete à direita, seguindo rumo 275° até atingir o Ponto nº7, no Riacho Canudos, deflete à esquerda, seguindo diretriz perpendicular a BR 104, cruzando a BR a 1000m a leste do cruzamento entre a BR 104 e a PE 90 até atingir o Ponto nº8, no Ponto Geográfico: 161.506, 9.113.529, deflete à esquerda, até atingir o Ponto nº9, no limite da ZC 2, Ponto Geográfico 162.030, 9.113.452, deflete à direita, seguindo o limite da ZC 2, já descrito até atingir o Ponto nº10, no Rio Capibaribe, deflete à direita, seguindo a margem norte do Rio Capibaribe até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da áreas em apreço.

Setor 02 está localizado ao norte do Riacho Canudos em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no Ponto Geográfico: 162.590, 9.114.819, na margem norte do Loteamento Maria Catarina, segue ao leste, no sentido da PE 90 até atingir o Ponto nº2, no Ponto Geográfico 163.169, 9.114.859, situado na Rua Manoel Henrique Tavares a 400m ao norte da ponte do Riacho Canudos, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua Manoel Henrique Tavares até atingir o Ponto nº3, no eixo da Rua Manoel Henrique Tavares, a 220m a norte da ponte do Riacho Canudos, deflete à esquerda, seguindo no rumo 90° até atingir o Ponto nº4, a 138m no sentido leste (rumo 90°), deflete à esquerda, seguindo no rumo 23° até atingir o Ponto nº5, a 590m no sentido norte (rumo 23°) no encontro de dois riachos sem denominação (Ponto Geográfico: 163.508, 9.115.229), deflete à esquerda, seguindo na diretriz perpendicular à PE 90 (rumo 306°) até atingir o Ponto nº6, no cruzamento da PE 90 com o Riacho Travessia (Ponto Geográfico 163.301, 9.115.380), deflete à esquerda, seguindo o Riacho Travessia até atingir o Ponto nº7, a 300m oeste da PE 90 pelo Riacho Travessia, deflete à esquerda, rumo 223° por 775m até atingir o Ponto nº1, previamente descrito, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

ZEDE-A

A ZEDE-A está localizada na Macrozona 1, em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento do eixo da Rua Pio X com o acesso, porta da estação de tratamento da COMPESA, seguindo no sentido norte pelo eixo da Rua Pio X até atingir o Ponto nº2, no cruzamento com a BR 104, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Via Local 06 do Loteamento Parque das Pedras até atingir o Ponto nº3, no cruzamento com o eixo da Rua Via Local 05 do Loteamento Parque das Pedras, deflete à esquerda seguindo o eixo da Via Local 05 até atingir o Ponto nº4, no eixo da Via Local 07 do Loteamento Parque das Pedras, Rua lateral leste do Parque das Feiras, deflete à direita, seguindo o eixo da Via Local 07 no sentido norte até atingir o Ponto nº5, no limite sul do Loteamento Planalto, deflete à esquerda seguindo os limites do Loteamento Planalto até atingir o Ponto nº6, no limite posterior do terreno do Parque das Feiras mantendo a distância da BR até atingir o Ponto nº7, no cruzamento com o Riacho Canudos, deflete à esquerda, seguindo diretriz perpendicular a BR 104, cruzando a BR em ponto distante 1000m da PE 90 até atingir o Ponto nº8, no Ponto Geográfico: 161.506, 9.113.529, deflete à esquerda até atingir o Ponto nº9, no limite da ZC 2, Ponto Geográfico: 162.028, 9.113.452, deflete à direita, seguindo na direção norte, perpendicular a BR 104 até atingir o Ponto nº10, nos limites de fundos dos lotes sul da BR 104, deflete à direita, seguindo pelo limite de fundos dos lotes sul da BR 104 até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

ZEDE-B

A ZEDE-B está localizada na Macrozona 1, em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento dos eixos das Ruas José Manoel da Silva e Maria Idelfonso Andrade, segue no sentido nordeste pelo eixo da Rua José Manoel da Silva até atingir o Ponto nº2, no cruzamento com o eixo da Rua Manoel Henrique Tavares, deflete à direita seguindo o eixo da Rua Manoel Henrique Tavares até atingir o Ponto nº3, no cruzamento com o eixo da Rua Ana Cecília, deflete à esquerda seguindo o eixo da Rua Ana Cecília até atingir o Ponto nº4, no cruzamento com o eixo da Rua Pedro Ferreira, deflete à esquerda, seguindo pelo eixo da Rua Pedro Ferreira até atingir o Ponto nº5, no cruzamento com o eixo da Rua Emídio Jordão das Neves, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Emídio Jordão das Neves até atingir o Ponto nº6, no eixo da Rua Emídio Jordão das Neves a 120m de distância da PE 90, deflete à esquerda, seguindo o sentido da Avenida João Manoel da Silva até atingir o Ponto nº7, na divisa lateral oeste da CAIXA, seguindo pela divisa leste do POSTO IPIRANGA da Avenida João Manoel da Silva até atingir o Ponto nº8, no limite posterior dos terrenos sul da Avenida João Manoel da Silva, deflete à esquerda, seguindo pelo(s) limite(s) posterior(es) dos terrenos sul da Avenida João Manoel da Silva até atingir o Ponto nº9, no prolongamento das divisas de fundos dos lotes sul da Rua Maria Idelfonso de Andrade com o eixo da Rua Adalgisa Moura, seguindo as divisas dos lotes sul da Rua Maria Idelfonso de Andrade até atingir o Ponto nº10, no cruzamento com o eixo da Travessa Largo da Paz, deflete à esquerda, seguindo pelo eixo da Travessa Largo da Paz até atingir o Ponto nº11, no

cruzamento com o eixo da Rua Maria Idelfonso de Andrade, deflete à direita seguindo o eixo da Rua Maria Idelfonso de Andrade até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

ZEDE-C

A ZEDE-C está localizada na Macrozona 1, em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento dos eixos das Ruas Pio X com a Travessa Pio X, segue ao leste pelo eixo da Travessa Pio X até atingir o Ponto nº2, no cruzamento dos eixos das Ruas Siqueira Campos com a Rua Zacarias Xavier Leite, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua Siqueira Campos até atingir o Ponto nº3, no cruzamento com a margem oeste da Faixa de Domínio da BR 104, deflete à direita, seguindo a margem oeste da Faixa de Domínio da BR 104 até atingir o Ponto nº4, na margem norte do Rio Capibaribe, deflete à esquerda, seguindo pela margem do Rio Capibaribe até atingir o Ponto nº5, no cruzamento com a margem leste da Faixa de Domínio da BR 104, deflete à esquerda, seguindo a margem leste da Faixa de Domínio da BR 104 até atingir o Ponto nº6, no cruzamento com o eixo da Rua João José de Melo, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua João José de Melo até atingir o Ponto nº7, no cruzamento com o prolongamento das divisas de fundos dos lotes sul da Avenida João José de Melo, deflete à esquerda, seguindo os limites das divisas de fundos dos lotes sul da Avenida João José de Melo até atingir o Ponto nº8, no cruzamento com a divisa leste do POSTO IPIRANGA, deflete à direita, seguindo diretriz perpendicular à Avenida João Manoel da Silva até atingir o Ponto nº9, no cruzamento com o eixo da Rua Maestro Antônio Rufino, deflete à esquerda, até atingir o Ponto nº10, no eixo da PE 90, deflete à direita, seguindo na direção oeste até atingir o Ponto nº11, no cruzamento com o eixo da Rua Voa Local 06 do Loteamento Parque das Pedras, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua Via Local 06 até atingir o Ponto nº12, no cruzamento com a BR 104, deflete à esquerda, seguindo eixo da Rua Pio X até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

ZEIS

A ZEIS está localizada na Macrozona 1, em área denominada de COHAB, delimitada e indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento dos eixos das PE-90 com o Riacho dos Canudos, seguindo a Sudeste pelo eixo do Riacho Canudos até atingir o Ponto nº2, no cruzamento dos eixos do Riacho Canudos e da Rua Santa Lúcia, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Santa Lúcia até atingir o Ponto nº3, no cruzamento com o eixo da Rua Francisca Emília da Cunha, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Francisca Emília da Cunha até atingir o Ponto nº4, no cruzamento com o eixo da PE 90, deflete à direita, seguindo o eixo da PE 90 até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

A ZI está localizada na Macrozona 1, delimitada e indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento do eixo do riacho sem denominação, ao norte de Oncinhas, com o limite sul da Faixa de Domínio da BR-104, Ponto geográfico: 160.690, 9.113.823, seguindo a Sudeste pelo eixo do riacho até atingir o Ponto nº2, no cruzamento do eixo do mesmo riacho com o limite norte da Faixa de Domínio da Linha de Transmissão de Energia, deflete à direita seguindo a Oeste pelo limite norte da Faixa de Domínio da Linha de Transmissão de Energia até atingir o Ponto nº3, no cruzamento do limite da Faixa com o eixo do riacho sem denominação, Ponto Geográfico: 159.471, 9.113.445, deflete à direita, seguindo a Nordeste pelo eixo do riacho até atingir o Ponto nº4, no cruzamento do eixo do riacho com o limite sul da Faixa de Domínio da BR-104, deflete à direita, seguindo o limite sul da Faixa de Domínio da BR-104 até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que defini o perímetro da área em apreço. Exclui-se da Zona Industrial toda a área interna do perímetro caracterizada como Área de Preservação Permanente – APP, conforme estabelecida no Art. 2º, da Lei Federal nº 4.771, de 15.09.1965.

DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS ZONAS DOS NÚCLEOS RURAIS - ZNR E ZENR

Vila de Santa Maria

Na Vila de Santa Maria, constitui-se Zona do Núcleo Rural, ZNR, da MZ 5, a área delimitada, indicada no mapa Síntese, cujo perímetro pode ser descrito pelos seguintes pontos geográficos: 158.410, 9.113.126; 158.455, 9.113.225; 158.479, 9.113.213; 158.477, 9.113.134; 158.571, 9.113.098; 158.562; 9.113.071 (estrada para Fazenda Oncinhas); 158.617, 9.113.050; 158.606, 9.113.020, e; 158.479, 9.113.051.

Ainda na Vila de Santa Maria constitui-se Zona de Expansão do Núcleo Rural, ZENR, da MZ 5, a área delimitada, indicada no Mapa Síntese, cujo perímetro pode ser descrito pelos seguintes pontos geográficos: 158.455, 9.113.225; 158.455, 9.113.279; 158.518, 9.113.279; 158.617, 9.113.195; 158.617, 9.113.050 (estrada para a Fazenda Oncinhas); 158.562; 9.113.071; 158.571, 9.113.098; 158.477, 9.113.134, e; 158.479, 9.113.213.

Vila de Oncinhas

Na Vila de Oncinhas, constitui-se Zona do Núcleo Rural, ZNR, da MZ 5, a área delimitada, indicada no Mapa Síntese, cujo perímetro pode ser descrito pelos seguintes pontos geográficos: 160.835, 9.112.761; 161.009, 9.112.855; 160.902, 9.112.849, e; 160.835, 9.112.817.

Na Vila de Oncinhas, constitui-se Zona de Expansão do Núcleo Rural, ZENR, da MZ 5, a área delimitada, indicada no Mapa Síntese, cujo perímetro pode ser descrito pelos seguintes pontos geográficos: 160.835, 9.112.817, 160.793, 9.112.886; 161.031, 9.112.982 (estrada para Fazenda Oncinhas); 161.054, 9.112.882, e; 161.009, 9.112.855 .

Vila de São João

Na Vila de São João, constitui-se Zona do Núcleo Rural, ZNR, da MZ 5, a área delimitada, indicada no Mapa Síntese, cujo perímetro pode ser descrito pelos seguintes pontos geográficos: 160.436, 9.112.393; 160.292, 9.112.380; 160.284, 9.112.345; 160.325, 9.112.326; 160.277, 9.112.218; 160.405, 9.112.322.

Ainda na Vila de São João, constitui-se Zona de Expansão do Núcleo Rural, ZENR, da MZ 5, a área delimitada, indicada no Mapa Síntese, cujo perímetro pode ser descrito pelos seguintes pontos geográficos: 160.436, 9.112.393; 160.292, 9.112.380; 160.284, 9.112.345; 160.325, 9.112.326; 160.277, 9.112.218; 160.200, 9.112.175 ; 160.200, 9.112.508; 160.452, 9.112.566; 160.498, 9.112.626; 160.535, 9.112.541;

Vila de Cacimbas

Na Vila de Cacimbas, constitui-se Zona do Núcleo Rural, ZNR, da MZ 3, a área delimitada indicada no Mapa Síntese, cujo perímetro pode ser descrito pelos seguintes pontos geográficos: 167.416, 9.114.912; 167.436, 9.114.813; 167.253, 9.114.752; 167.215, 9.114.777; 166.993, 9.115.006 e; 167.193, 9.115.175.

OBSERVAÇÕES:

A ZI terá seu limite definido pelo CDUMA;

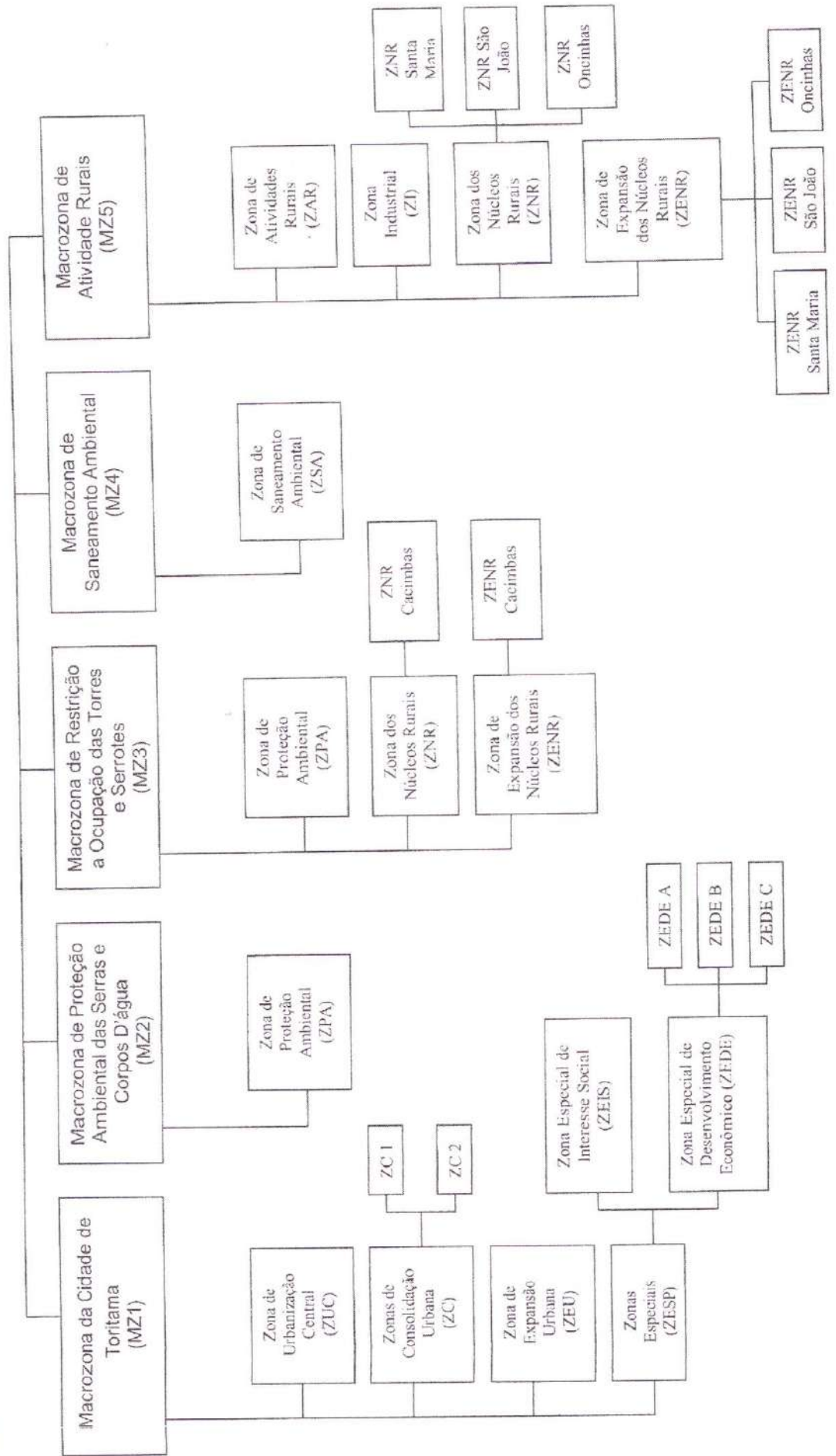
A ZPA da MZ2 e a MZ2 tem limites coincidentes;

A ZPA na MZ3 e a MZ3 tem limites coincidentes, excetuando-se as Zonas dos Núcleos Rurais;

A ZSA e a MZ4 tem limites coincidentes;

A ZAR da MZ5 e a MZ5 tem limites coincidentes, excetuando-se as Zonas dos Núcleos Rurais;

QUADRO DA HIERARQUIZAÇÃO DO ZONEAMENTO MUNICIPAL



8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS E DOCUMENTAIS

1. AFFONSO, Nazareno Stanislaw, "MUITO ALÉM DO AUTOMÓVEL: Por uma Política Nacional de Mobilidade Sustentável", Instituto da Mobilidade Sustentável-Ruaviva, ANTP Associação Nacional de Transportes Públicos, site na Internet 2004;
2. ANTP - Associação Nacional do Transporte Público, (site na Internet, 2004) 2004 - Texto sobre um novo paradigma para o planejamento urbano - Liane Nunes Born, Presidente do Ruaviva, Patrícia Maria Silva Moreira, Chefe de Gabinete da BHtrans, Rogério Carvalho Silva, Gerente de Desenvolvimento da Bhtrans;
3. BROSE, Markus – Introdução à moderação e ao método ZOPP, GTZ, Recife-PE, 1993;
4. BUARQUE, Sérgio C. – "Metodologia do Planejamento Local e Municipal Sustentável", PCT- INCRA/IICA;
5. COMPESA. Projetos de abastecimento de água e esgotamento sanitário de Toritama, 2004;
6. CONDEPE/FIDEM, Agência, "Perfil Municipal de Toritama" 2004;
7. CONDEPE/FIDEM, Agência, "Estratégia de Desenvolvimento Local de Pernambuco", Governo nos Municípios, 2004;
8. CONDEPE/FIDEM, Agência, "Plano Regional de Inclusão Social - Agreste Setentrional Estratégico", Governo nos Municípios, 2003;
9. CPRH –Companhia Pernambucana de Recursos Hídricos , Estudo sobre as Lavanderias de Jenas de Toritama - PE", Recife, fev/2002;
10. CYMBALISTA, Renato - "MINIDISTRITOS INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS", Instituto Pólis, site na Internet, 2004
11. FIAM - Fundação do Desenvolvimento Municipal do Interior de PE - "Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Interior- PPSHI - 1a. Parte", 1982.
12. FISHER, Tania (org.) "Gestão do Desenvolvimento e poderes locais: marcos teóricos e avaliação." PDGS- Programa de Desenvolvimento local e Gestão social. Casa de Qualidade Editora.2002.
13. INSTITUTO PÓLIS E CÂMARA DOS DEPUTADOS - CODEP. "Estatuto da Cidade – Guia para implementação pelos municípios e cidadãos"
14. KLAUSMEYER Alfonso e Ramalho Luiz Org. "Introdução a Metodologias Participativas: um guia prático" – Recife, SACTES/DED;
15. IBGE - Censo 2000, 1991;
16. IBGE - Contagem populacional de 1996;
17. LEI FEDERAL n. 4.771, de 15-09-1965, Código Florestal;
18. LEI FEDERAL n. 6.766, de 15-12-1979, Parcelamento do Solo Urbano;
19. LEI FEDERAL n. 6.938, de 31-08-1981, Política Nacional do Meio Ambiente;
20. LEI FEDERAL nº 10.257, de 10 de julho de 2001 , Estatuto da Cidade;
21. MACHADO, Paulo Affonso Leme - "Direito Ambiental Brasileiro", Malheiros Editores, SP, 1998;
22. MEIRELLES, Hely Lopes - "Direito Municipal Brasileiro", Malheiros Editores, SP, 1999;
23. MUKAI, Toshio - "O Estatuto da Cidade Comentado", Editor Saraiva, SP, 2001;
24. NEVES, André Lemoine; Apresentação em Seminário - MDU - UFPE - "Estudo sobre a formação das cidades do interior de Pernambuco"; 2003
25. ONU; "Nosso Futuro Comum", (Relatório Bruntland), Comissão Mundial sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento, Nações Unidas, 1987;
26. Prefeitura Municipal de Toritama - Relatório Ambiental Preliminar – R.A.P - do Aterro Sanitário do Município de Toritama - pe, 2004;
27. RAPOSO, Maria Cristina e GOMES, Gustavo Maia; "Estudo de Caracterização Econômica do Pólo de Confecções do Agreste Pernambucano" ; SEBRAE-PE / FADE / UFPE; 2003
28. SAULE Junior, Nelson – Coordenador - "Direito à Cidade – Trilhas Legais para o Direito às Cidades Sustentáveis", Editora Max Simonad, SP 1999;
29. SILVA, José Afonso da - "Direito Urbanístico Brasileiro", Malheiros Editores, SP, 1997;
30. UICN - União Internacional para a Conservação da Natureza e do WWF - Fundo Mundial para a Natureza ; "A Estratégia Mundial Para a Conservação", elaborado sob patrocínio e supervisão do PNUMA - Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente, Nova Iorque, 1980.

ANEXO I – Mapa Síntese

ANEXO II – Projeto de Lei

Projeto de Lei do Plano Diretor de Toritama - PE**ÍNDICE**

TÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO URBANO: PRINCÍPIOS E OBJETIVOS.....	2
CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS.....	2
CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS.....	2
TÍTULO II DAS ESTRATÉGIAS PRINCIPAIS DA POLÍTICA URBANA.....	3
CAPÍTULO I DA GESTÃO URBANA E AMBIENTAL.....	3
TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	5
CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO.....	5
SEÇÃO I – DO ZONEAMENTO.....	5
SEÇÃO II – DOS OBJETIVOS DAS ZONAS.....	6
CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO.....	8
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	8
SEÇÃO II - DO LOTEAMENTO.....	9
SEÇÃO III - DO DESMEMBRAMENTO.....	10
SEÇÃO IV - DO REMEMBRAMENTO.....	10
SEÇÃO V – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	10
CAPÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO NO SOLO.....	11
SEÇÃO I DOS USOS.....	11
SEÇÃO II - DOS PARAMETROS URBANÍSTICOS DA OCUPAÇÃO DO SOLO.....	13
TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA.....	13
CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS E IPTU PROGRESSIVO.....	14
CAPÍTULO II DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS.....	14
CAPÍTULO III DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	14
CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREENPÇÃO (DIREITO DE PREFERÊNCIA).....	15
CAPÍTULO V DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	16
TÍTULO V DO CONTROLE URBANO E AMBIENTAL.....	16
CAPÍTULO I DO LICENCIAMENTO, AUTORIZAÇÃO E ALVARÁ.....	16
CAPÍTULO II DO LAUDO DE VISTORIA DAS OBRAS, EDIFICAÇÕES E PARCELAMENTOS.....	17
CAPÍTULO III DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	17
ANEXOS DA LEI.....	18

Projeto de Lei nº 12005

Institui o Plano Diretor do Município de Toritama, como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do município.

Eu,

Prefeito do Município de Toritama

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

Art. 1 - Fica instituído, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Toritama, em cumprimento ao Art. 182, da Constituição Federal, observadas as disposições da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e as diretrizes da Lei Orgânica Municipal.

Art. 2 - O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal visando à execução dessa política.

TÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO URBANO: PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

Art. 3 - A política de desenvolvimento urbano será exercida com base nos seguintes princípios:

- I. Das funções sociais da propriedade e da cidade;
- II. Do desenvolvimento sustentável;
- III. Da participação popular.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 4 - São objetivos gerais da política urbana de Toritama:

- I. Promover o pleno desenvolvimento das funções sócio-econômicas do Município, em harmonia com o meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- II. Promover o ordenamento espacial do território municipal, visando a adequação da densidade ocupacional com a infra-estrutura existente ou projetada;

- III. Proteger e preservar o patrimônio ambiental e cultural, valorizando as características naturais e os elementos representativos da cultura local;
- IV. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- V. Aumentar a eficiência econômica do Município, de forma a ampliar os benefícios e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, mediante a ampliação de atividades econômicas, a melhoria da infra-estrutura, dos serviços públicos, do sistema viário, a criação de novos pólos de serviços e outras ações que se relacionam com o desenvolvimento econômico;
- VI. Outros objetivos previstos no Estatuto da Cidade.

TÍTULO II DAS ESTRATÉGIAS PRINCIPAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 5 - O Plano Diretor deve seguir as diretrizes e estratégias discutidas no Anexo XI.

CAPÍTULO I DA GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Art. 6 - Para efeito da gestão urbana e ambiental compartilhada e participativa, fica instituindo o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente – CDUMA, órgão consultivo e deliberativo sobre as questões referentes à política urbana, ao equilíbrio econômico e ao combate à poluição ambiental, com a incumbência de assessorar a Prefeitura nessas questões.

Parágrafo Único. O CDUMA, criado por esta Lei, incorpora o Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente – CONDEMAS, previsto no Art. 105, da Lei Orgânica Municipal.

Art. 7 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente – CDUMA, referenciado nesta Lei, pela sigla CDUMA, é composto de forma paritária entre a Sociedade Civil e o Poder Público através de membros efetivos e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

- I. Do Setor Público:
 - a - 4 (quatro) representantes da Prefeitura e respectivos suplentes, das áreas relacionadas à política urbana;
 - b - 2 (dois) representantes da Câmara Municipal e respectivos suplentes;
 - c - 1 (um) da Agência CONDEPE/ FIDEM, e respectivo suplente;
 - d - 1 (um) da Companhia Pernambucana de Meio Ambiente e de Recursos Hídricos – CPRH e respectivo suplente.
- II. Da Sociedade Civil:
 - a - 1 (um) representante da Associação dos Feirantes de Sulanca do Município – AFEST e respectivo suplente;

- b - 1 (um) representante da Associação Comercial e Industrial de Toritama – ACIT e respectivo suplente;
- c - 1 (um) representante do Sindicato Local dos Trabalhadores e respectivo suplente;
- d - 1 (um) representante da Associação dos Lojistas do Parque das Feiras – ALPF e respectivo suplente;
- e - 1 (um) representante da Rádio Líder FM e respectivo suplente;
- f - 1 (um) representante da Rádio de Toritama FM e respectivo suplente;
- g - 1 (um) representante da Igreja Católica e respectivo suplente;
- h - 1 (um) representante da Igreja Evangélica e respectivo suplente.

§ 1º - A Prefeitura deverá instalar o CDUMA no prazo de 60 (sessenta) dias após a entrada em vigor desta Lei.

§ 2º - A forma de atuação do CDUMA será objeto de Regimento Interno a ser aprovado pela maioria absoluta dos membros do Conselho, em até 30 (trinta) dias após a sua instalação.

Art. 8 - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente – CDUMA:

- I. Elaborar o seu Regimento Interno e suas alterações para efeito de regulamentação;
- II. Implementar o Plano Diretor, bem como fiscalizar, acompanhar e avaliar a execução da política de desenvolvimento urbano do Município;
- III. Promover ampla discussão pública sobre as Operações Urbanas e a regularização fundiária e urbanística dos loteamentos municipais, propostas pelo Plano Diretor;
- IV. Analisar relatórios, estudos, projetos, planos e outras ações necessárias ao desenvolvimento urbano do Município;
- V. Analisar e/ou propor alterações à legislação urbanística e ambiental do Município, para apreciação da Câmara Municipal, quando for o caso;
- VI. Propor a normalização complementar a esta Lei sobre questões urbanísticas e ambientais da política urbana municipal;
- VII. Analisar Estudos de Incômodo à Vizinhança – EIV, e/ou Estudos de Impacto Ambiental, para efeito de instalação de usos e atividades impactantes;
- VIII. Analisar e decidir sobre os casos omissos desta Lei;
- IX. Outras atribuições previstas nesta Lei ou que lhe forem conferidas pelas demais normas legais e regulamentares.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 9 - Fica estabelecido o ordenamento territorial de Toritama, com base no Macrozoneamento, de acordo com as diretrizes definidas pelo Estatuto de Cidade.

§ 1º - O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência às características dos ambientes natural e construído municipal.

§ 2º - As Macrozonas e Zonas foram definidas em função das características infra-estruturais, dos recursos naturais, aspectos físico-geográficos e de definições político-administrativas.

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 10 - O território de Toritama divide-se em 05 (cinco) Macrozonas, que incorporam a área urbana e a área rural, representadas graficamente no Anexo I desta Lei e que são:

- I. MZ1 – Macrozona da Cidade de Toritama – constituída pela área urbana da cidade, que integra a sede do Município e sua área de expansão, inclusive a área destinada ao uso industrial;
- II. MZ2 – Macrozona de Proteção Ambiental das Serras e Corpos d'água – constituída por área rural situada na porção norte do Município, caracterizada pela presença de corpos d'água e por grandes inclinações;
- III. MZ3 – Macrozona da Área das Torres e Serrotes – constituída pela área rural, situada na porção leste do município, que apresenta densidade excessiva de afloramentos rochosos;
- IV. MZ4 – Macrozona de Saneamento Ambiental – localizada às margens da BR 104;
- V. MZ5 – Macrozona de Atividades Rurais – localizada na área rural do Município.

SEÇÃO I – DO ZONEAMENTO

Art. 11 - As Macrozonas se subdividem em zonas, assim definidas:

- I. MZ1 – representada graficamente no Anexo I:
 - a - Zona de Urbanização Central – ZUC;
 - b - Zonas Consolidação Urbana – ZCU;
 - c - Zona de Expansão Urbana – ZEU;
 - d - Zonas Especiais – ZESP;
 - e - Zona Industrial – ZI.
- II. MZ2 – Macrozona de Proteção Ambiental das Serras e Corpos d'água - representada graficamente no Anexo I – constitui a Zona de Proteção Ambiental 1 – ZPA1.
- III. MZ3 - Macrozona da Área das Torres e Serrotes - representada graficamente no Anexo I – constituída por:

- a. Zona de Proteção Ambiental 2 – ZPA2;
 - b. Zonas Especiais de Núcleos Rurais – ZesNR.
- IV. MZ4 - Macrozona de Saneamento Ambiental - representada graficamente no Anexo I – constitui a Zona de Saneamento Ambiental – ZSA.
- V. MZ5 - Macrozona de Atividades Rurais - representada graficamente no Anexo I – constituída por:
- a - Zona de Atividades Rurais – ZAR;
 - b - Zonas Especiais de Núcleos Rurais – ZEsNR.

SEÇÃO II – DOS OBJETIVOS DAS ZONAS

SUBSEÇÃO I - DA ZONA DE URBANIZAÇÃO CENTRAL

Art. 12 - A Zona de Urbanização Central, da MZ1, descrita no Anexo II, caracterizada pelo uso diversificado e alta densidade construtiva, destina-se à implantação de serviços urbanos e de infra-estrutura, necessários a sua plena e adequada ocupação.

SUBSEÇÃO II - DAS ZONAS DE CONSOLIDAÇÃO URBANA

Art. 13 - As Zonas de Consolidação Urbana 1 e 2, da MZ1, descritas no Anexo II, caracterizadas, respectivamente, pela maior e menor presença de infra-estrutura básica, têm uso predominantemente residencial.

Parágrafo Único. As Zonas de Consolidação Urbana, originadas de parcelamento de solo sem regulamentação urbana e/ ou fundiária, serão objeto de ações de melhoramento da infra-estrutura e regularização urbana e/ ou fundiária, para aprimoramento dos usos nela existentes.

SUBSEÇÃO III - DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 14 - A Zona de Expansão Urbana – ZEU, da MZ1, descrita no Anexo II compreende a área destinada ao crescimento urbano do Município, através de um processo gradativo e adequado de ocupação urbana.

SUBSEÇÃO IV - DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 15 - As Zonas Especiais – ZESP, representadas graficamente e descritas nos Anexo I e Anexo II, respectivamente, são áreas destacadas do território municipal, em função de suas características e potencialidades, dividindo-se em:

- I. Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico – ZEDE;
- II. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

§ 1º - As ZEDE caracterizam-se por comportar os principais equipamentos comerciais e de produção da cidade, além de alguns equipamentos industriais de grande porte, e destinam-se incremento das atividades econômicas, subdividindo-se em:

- a - Zona Especial de Desenvolvimento Econômico A – ZEDE A – destinada à ocupação dos principais equipamentos do comércio municipal, feiras públicas, empreendimentos de lojas de atacado e varejo;
- b - Zona Especial de Desenvolvimento Econômico B – ZEDE B – destinada à ocupação prioritária de importantes serviços locais, tais como serviços financeiros, de saúde e outros;
- c - Zona Especial de Desenvolvimento Econômico C – ZEDE C – destinada à ocupação prioritária de serviços de apoio ao transporte de cargas e de passageiros do Município, bem como equipamentos comerciais.

§ 2º - A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, representada graficamente e descrita no Anexo I e Anexo II, respectivamente, caracteriza-se por assentamentos habitacionais da população de baixa renda com estrutura urbanística e fundiária inadequada ou irregular, cuja regularização será objeto de Plano(s) Urbanístico(s), aprovado(s) pelo CDUMA e regulamentado(s) pela Prefeitura de Toritama.

SUBSEÇÃO V - DA ZONA INDUSTRIAL

Art. 16 - A Zona Industrial – ZI, representada graficamente e descrita nos Anexo I e Anexo II, respectivamente, destina-se à implantação de indústrias com infra-estrutura adequada e adoção de medidas técnicas que reduzem os incômodo à vizinhança.

§ 1º - A ZI abrigará qualquer tipo de indústria, desde que cumpridas as exigências do ordenamento territorial e da proteção ao meio ambiente, devendo ser respeitadas as condições geográficas e de infra-estrutura, bem como os assentamentos populacionais do seu entorno.

§ 2º - As indústrias que se instalarem na ZI serão responsáveis pelo tratamento dos efluentes industriais e de esgoto doméstico, bem como dos demais resíduos produzidos em decorrência de suas atividades.

SUBSEÇÃO VI - DAS ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 17 - A Zona de Proteção Ambiental 1 – ZPA1, da MZ2, é caracterizada por corpos d'água e serras de grandes inclinações que impedem a ocupação humana e está sujeita a regras específicas de preservação estabelecidas na legislação florestal e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Parágrafo Único. A ZPA1 será objeto de programas de recuperação ambiental com a finalidade de repovoamento vegetal e restauração das nascentes e dos cursos d'água.

Art. 18 - A Zona de Proteção Ambiental 2 – ZPA 2, da MZ3, é característica pela presença de serras e serrotes, afloramentos rochosos de grande porte e pinturas rupestres, constituindo elementos representativos do patrimônio natural e cultural do Município, impeditivo de ocupação humana.

SUBSEÇÃO VI – DA ZONA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 19 - A Zona de Saneamento Ambiental – ZSA, caracteriza-se pela existência do "Lixão" municipal, por questões de saúde pública é restrita a ocupação humana, destinando-se a abrigar o futuro aterro sanitário municipal.

SUBSEÇÃO VI – DA ZONA DE ATIVIDADES RURAIS

Art. 20 - A Zona de Atividades Rurais caracteriza-se por ocupação de fazendas e chácaras, é portanto restrita a ocupação urbana.

SUBSEÇÃO VI – DAS ZONA ESPECIAIS DOS NÚCLEOS RURAIS

Art. 21 - As Zonas Especiais dos Núcleos Rurais – ZesNR, das MZ3 e MZ5, constituem-se de vilas e assentamentos rurais representadas graficamente e descritas no Anexo I e II, respectivamente.

**CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO****SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 22 - O parcelamento do solo do Município de Toritama obedecerá às disposições desta Lei, da Lei Federal nº 6.766 de 19.12.1979, e suas alterações, aplicando-se, no que couber, as normas estaduais pertinentes, e serão consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP, conforme estabelecidas no Art. 2º, da Lei Federal nº 4.771, de 15.09.1965, e relacionadas no Anexo X desta Lei.

Art. 23 - É vedado o parcelamento do solo:

- I. Em Áreas de Preservação Permanente - APP;
- II. Em áreas sujeitas a inundações ou alagadiças, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra cheias e inundações;
- III. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneadas;
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselhem a edificação;
- V. Em áreas onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com as normas oficiais;
- VI. Em terrenos onde sejam observados afloramentos rochosos;
- VII. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30° ;
- VIII. Em áreas sujeitas à preservação de bens ambientais, tais como matas, florestas, reservas florestais, mananciais, aquíferos, corpos d'água e outros.

Art. 24 - A Prefeitura deverá, no prazo de 90 (noventa) dias a contar do início de vigência desta Lei, promover o cadastramento de todos os parcelamentos existentes no território municipal, para verificação de sua adequação às normas legais vigentes à época, com vistas à requalificação do espaço e adoção de medidas que visem a regularização urbanística e fundiária.

Parágrafo único: Os parcelamentos irregulares serão objeto de regularização, sem prejuízo da responsabilização dos parceladores pelos atos praticados em desacordo com a lei, os quais responderão perante o Poder Público e terceiros pela atuação ou omissão.

SEÇÃO II - DO LOTEAMENTO

Art. 25 - Loteamento é a subdivisão de uma área de terreno, em parcelas, denominados lotes, com abertura de vias e logradouros, observados os seguintes requisitos urbanísticos:

- I. Destinação de áreas para o sistema de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, respeitando o percentual de 35% (trinta e cinco por cento) do terreno a ser loteado;
- II. Definição de área mínima do lote, bem como de sua testada;
- III. A distância máxima entre os eixos dos logradouros;
- IV. As "áreas non aedificandi";
- V. As "Áreas de Preservação Permanente".

Art. 26 - O Sistema Viário Municipal, para fins de circulação previstos nesta Lei, é composto de vias e respectivos elementos, classificadas no Anexo V e caracterizados e discriminados no Anexo VI desta Lei, compreendendo:

- I. Vias Expressas;
- II. Vias Arteriais;
- III. Vias Secundárias;
- IV. Vias Locais.

Art. 27 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal a definição das diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para esse fim, requerimento e planta do imóvel.

Art. 28 - A Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes para a implantação do projeto de loteamento, as quais vigorarão pelo período dentro do qual deverão ser executadas as obras de infra-estrutura necessárias ao loteamento.

§ 1º - As obras de infra-estrutura são:

- I. Sistema viário;
- II. Sistema de abastecimento de água potável tratada e de energia elétrica, aprovadas pelas concessionárias, segundo as normas vigentes;
- III. Delimitação, marcação e sinalização de espaços livres de uso público, destinados a equipamentos urbanos e comunitários e a áreas verdes;

- IV. Sistema de esgotamento de águas pluviais;
- V. Sistema de esgotamento sanitário, inclusive coleta e destinação final.

§ 2º - Para garantia da execução das obras de infra-estrutura do loteamento, o loteador deverá caucionar a favor do Município lotes em valor equivalente ao custo das obras, à escolha da Prefeitura e do CDUMA, sendo os lotes liberados logo após a conclusão das obras.

Art. 29 - O projeto de loteamento, deverá ser aprovado pela Prefeitura e pelo CPRH, devendo ser executado dentro do prazo de validade das diretrizes, sob pena de caducidade de aprovação e execução, pelo Município, da garantia prevista no § 1º do artigo anterior, sem prejuízo da aplicação ao loteador das penalidades estabelecidas em lei.

Art. 30 - O loteador deve promover o registro do loteamento no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da aprovação das obras de infra-estrutura, pela Prefeitura.

Art. 31 - As dimensões mínimas das vias, dos lotes, das quadras e demais exigências previstas em lei, para execução dos loteamentos, são definidos por zonas no Anexo IV e Anexo VI desta Lei.

SEÇÃO III - DO DESMEMBRAMENTO

Art. 32 - Desmembramento é a subdivisão de área de terreno para constituição de outros lotes ou desvinculação de uma parte do terreno para incorporação à propriedade contínua, respeitadas as vias oficiais existentes e o lote ou gleba mínima definida nesta Lei, sem criação de novas vias e logradouros públicos ou seu prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Parágrafo Único. Os elementos necessários à elaboração e aprovação de desmembramento estão definidos no Anexo IV desta Lei.

SEÇÃO IV - DO REMEMBRAMENTO

Art. 33 - Remembramento é a unificação de dois ou mais terrenos contínuos ou parte deles, passando a constituir um novo terreno.

Parágrafo Único. Os elementos exigíveis para elaboração e aprovação do remembramento estão definidos no Anexo IV desta Lei.

SEÇÃO V – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 34 - Serão admitidas condições especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, desde que atendam aos interesses urbanísticos e não comprometam o meio ambiente, a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente – CDUMA.

Art. 35 - Nos loteamentos destinados a programas habitacionais de interesse social, a Prefeitura poderá adotar parâmetros urbanísticos diferenciados, ouvido, previamente, o Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente – CDUMA.

Art. 36 - Poderão, ainda, ser admitidos condomínios horizontais ou o loteamento para instituição de domínio por unidades autônomas, na forma do Art. 8, alínea "a", da Lei Federal 4.591, de 16/12/1964, aplicando-se os dispositivos de controle da edificação sobre a área total do terreno e os parâmetros urbanísticos previstos nessa Lei, bem como outras exigências previstas na legislação federal pertinente ou regulamento, a critério do CDUMA.

§ 1º - Na implantação do loteamento previsto no "caput" deste artigo, observadas sempre as normas legais quanto a defesa do meio ambiente, deverão ser exigidos, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I. Garantia do saneamento ambiental, abastecimento d'água, energia elétrica e outros elementos necessários à sadia qualidade de vida dos condôminos, segundo o mesmo mecanismo de garantia de loteamentos urbanos, conforme Lei Federal nº 6.766/79;
- II. Destinação de 40% (quarenta por cento) do terreno para uso comum, que será incorporada ao domínio público do Município, onde o loteador deverá implantar áreas verdes e os equipamentos comunitários e de serviços urbanos, a localização dessa área será definida pelo CDUMA;
- III. Destinação de área para reserva legal de vegetação nativa da propriedade, conforme § 2º do Art. 16 da Lei Federal nº 4.771/65;
- IV. Taxa de ocupação máxima da gleba igual a 15% (quinze por cento).

CAPÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO NO SOLO

SEÇÃO I DOS USOS

Art. 37 - Todos os usos poderão instalar-se no território municipal, desde que obedeçam às condições estabelecidas, determinadas em função das características das zonas em que se situarem e dos objetos do planejamento urbanístico.

Art. 38 - Os usos classificam-se em:

- I. Residencial – aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;
- II. Não residencial – aquele destinado ao exercício de atividades econômicas;
- III. Misto – constituído pelo uso residencial e não residencial no mesmo imóvel.

Parágrafo Único. Na Zona Industrial não será admitido o uso para fins residenciais.

Art. 39 - A instalação de usos e atividades no território municipal dependerá de análise, pela Prefeitura, ouvido o CDUMA nos casos previstos em definição do próprio Conselho, em função de suas potencialidades como geradores de incômodo à vizinhança, de impacto ambiental ou de impacto na estrutura urbana – Empreendimento de Impacto.

SUBSEÇÃO I – DOS USOS GERADORES DE INCÔMODO À VIZINHANÇA

Art. 40 - Os usos geradores de incômodo à vizinhança estão discriminados no Anexo VII desta Lei, e sua instalação dependerá de análise, da Prefeitura, ouvido o CDUMA, de acordo com as condições estabelecidas pelo órgão técnico responsável pelo controle urbano e ambiental municipal, em função da gravidade do incômodo e das características das zonas onde eles estão instalados.

Art. 41 - O resultado da análise especial ou do Estudo de Incômodo à Vizinhança – EIV – deverá ser discutido em audiência pública, com a presença do interessado na instalação do uso ou atividade e dos vizinhos dos lotes confinantes, confrontantes e circundantes, num raio de 50m (cinquenta metros) da atividade impactante, ou maior, a critério e de acordo com as condições estabelecidas pelo CDUMA.

SUBSEÇÃO II – DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 42 - Empreendimentos de Impacto são aqueles usos potencialmente causadores de significativa alteração no ambiente natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura urbana básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais. Consideram-se empreendimentos de impacto os listados no Anexo VIII.

Art. 43 - A instalação dos Empreendimentos de Impacto dependerá de parecer favorável do CDUMA, após a aprovação do Estudo de Incômodo à Vizinhança – EIV e/ ou do Estudo de Impacto Ambiental – EIA, pela Prefeitura.

SUBSEÇÃO III – DOS USOS GERADORES DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 44 - Os usos geradores de impacto ambiental são aqueles que acarretam alterações ao meio ambiente e sua instalação dependerá de licença ambiental, emitida pela Prefeitura, ouvidos os órgãos ambientais estaduais e federais, após a aprovação dos seguintes estudos:

- I. Estudo de Impacto Ambiental – EIA e Relatório segundo normas do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, ou,
- II. Estudo de Alternativas Minimizadoras do Impacto Ambiental, nos casos indicados pelo CDUMA.

Art. 45 - São considerados os usos geradores de impacto ambiental as atividades relacionadas no Anexo IX.

Art. 46 - Além das zonas municipais são estabelecidos os Bens Integrantes do Patrimônio Ambiental e Cultural de Toritama, discriminados no Anexo III desta Lei.

§ 1º - Os elementos previstos no "caput" não poderão sofrer ação danosa, salvo as ações necessárias à sua conservação, desde que aprovadas pelo Prefeitura Municipal nos termos desta Lei, da Legislação Estadual e Federal;

§ 2º - A Prefeitura Municipal deverá analisar as ações propostas para os elementos previstos no "caput", ouvidos, previamente, o CDUMA e os órgãos de preservação do patrimônio histórico e natural da esfera estadual e federal de governo, quando cabível.

SEÇÃO II - DOS PARAMETROS URBANÍSTICOS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 47 - A ocupação do solo far-se-á de acordo com a capacidade de adensamento de cada zona e suas características naturais, observados os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. Afastamento das divisas do terreno – recuos, AF;
- II. Gabarito máximo – GM;
- III. Taxa de Ocupação - TO

Art. 48 - Os parâmetros urbanísticos definidos para cada zona estão discriminados na Tabela constante do Anexo IV desta Lei.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 49 - Para efeito da execução da política urbana no Município, a Prefeitura adotará os instrumentos previstos no Art. 4 do Estatuto da Cidade, regidos pela legislação que lhes é aplicável.

Parágrafo Único. São estabelecidos, de logo, os instrumentos a seguir indicados para aplicação no Município:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e IPTU Progressivo no Tempo;
- II. A Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- III. As Operações Urbanas Consorciadas.
- IV. O Direito de Preempção (Direito de Preferência);
- V. O Direito de Superfície;

Art. 50 - O Prefeito de Toritama, ouvido, previamente, o Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente – CDUMA, regulamentará os procedimentos administrativos pertinentes à aplicação dos instrumentos previstos no parágrafo único do artigo anterior, de acordo com as regras estabelecidas no Estatuto da Cidade, para efeito de melhor compreensão e assimilação dessas exigências pela população.

Parágrafo Único. Os instrumentos referidos nos Arts. 28 e 35 do Estatuto da Cidade poderão vir a ser aplicados no Município, mediante legislação específica proposta pelo CDUMA e aprovada pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS E IPTU PROGRESSIVO

Art. 51 - O parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios e o IPTU progressivo serão aplicados nos casos de imóveis subutilizados ou não utilizados e que não estejam cumprindo sua função social.

Art. 52 - Para aplicação dos instrumentos referidos nos Art. 49, a Prefeitura notificará o proprietário do imóvel, pessoa física ou jurídica, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis. No caso de pessoa jurídica a notificação será feita ao seu representante legal ou a quem tenha poderes de gerência ou administração.

Art. 53 - No caso do descumprimento dos prazos e exigências previstas no artigo anterior, a Prefeitura aplicará IPTU progressivo, nos termos do Art. 7º, do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 54 - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a Prefeitura poderá promover desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, observadas as normas estabelecidas no Art. 8º, do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO III

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.

Art. 55 - A implantação das Operações Urbanas Consorciadas será precedida de leis específicas, propostas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente – CDUMA, e aprovadas pela Câmara Municipal, as quais deverão conter o plano de operação urbana e os requisitos necessários àquela implantação, como as obrigações e responsabilidades dos parceiros.

Parágrafo Único. Fica definida a Macrozona 1 – MZ1 – como área de abrangência das operações urbanas consorciadas, em função de suas características e potencialidades.

Art. 56 - São consideradas prioritárias para o desenvolvimento urbano sustentável do Município, as Operações Urbanas Consorciadas a seguir indicadas:

- I. Do Terminal de Passageiros e dos equipamento de Saúde Pública e de Lazer Municipal;
- II. Da Nova Feira de Confeções;
- III. Do Novo Cemitério Municipal.

§ 1º - AS Operações Urbanas referidas nos incisos I do "caput" serão localizadas:

- a - No campo do Clube Ipiranga, à Rua João José de Melo;
- b - No imóvel público situado na PE 90 – Campo do Independente;
- c - Na Escola Municipal Belmiro Gonçalves, à Rua Maria Rita do Carmo;
- d - Na área situada à margem norte do Riacho Canudos e Oeste da PE 90, ao norte do Loteamento Maria Catarina.

§ 2º - A Operação Urbana da Nova Feira de Confecções será localizada no atual Parque das Feiras e área circunvizinha.

§ 3º - A Operação Urbana do Novo Cemitério será localizada à margem norte do Riacho da Travessa e oeste da PE 90.

Art. 57 - As leis que instituírem as Operações Urbanas Consorciadas deverão estabelecer requisitos necessários à sua implantação, que são, entre outros:

- I. Delimitação das áreas alvo dos investimentos e transformações urbanas;
- II. Plano básico de ocupação das áreas;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. Contrapartida a ser exigida pela Prefeitura dos proprietários, usuários e investidores privados em função dos benefícios que lhe forem concedidos;
- V. Forma de gestão e controle da operação, que deverá ser compartilhada entre a Prefeitura e os proprietários dos imóveis, usuários e investidores privados;
- VI. Outros requisitos considerados pertinentes pelo CDUMA.

Art. 58 - Após a publicação das leis específicas que instituirão cada Operação Urbana Consorciada, as licenças, autorizações e alvarás para usos e atividades na área deverão obedecer aos requisitos exigidos na respectiva lei.

Paragrafo Único: Enquanto não ocorrer a publicação das leis citadas no caput, as licenças, autorizações e alvarás para usos e atividades na área serão suspensos, por prazo não superior a 180 (Cento e oitenta) dias

CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO (DIREITO DE PREFERÊNCIA)

Art. 59 - O Município de Toritama adotará o Direito de Preempção (Direito de Preferência) para as seguintes finalidades:

- I. Viabilização de operações urbanas;
- II. Regularização fundiária;
- III. Programas e projetos habitacionais de interesse social;
- IV. Ordenamento e direcionamento de expansão urbana;
- V. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou ambiental;
- VI. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas ambientais;
- IX. Outras que vierem a ser definidas em Lei.

Art. 60 - O Município delimitará, através de lei específica, as áreas situadas na Macrozona 1 em que incidirá o Direito de Preempção (Direito de Preferência), podendo estender esse direito a outras áreas, indicadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – CDUMA.

CAPÍTULO V DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 61 - O Município de Toritama, atendido o interesse público, poderá exercer o Direito de Superfície, de acordo com as condições estabelecidas nos artigos 21 a 24, do Estatuto da Cidade e nas situações a seguir indicadas:

- I. Em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II. Em caráter temporário, para remoção de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização;
- III. Em caráter temporário, para promover a regularização fundiária.

Parágrafo Único. A concessão desse direito poderá ser gratuita ou onerosa.

TÍTULO V DO CONTROLE URBANO E AMBIENTAL

Art. 62 - A Prefeitura, através de seus órgãos competentes, exercerá o controle sobre os usos e atividades desenvolvidas no âmbito do território municipal, para efeito da correta execução da política de desenvolvimento urbano sustentável, em articulação com o CDUMA e com os órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 63 - São instrumentos de controle urbanístico e ambiental:

- I. Licença, Autorização e Alvará;
- II. Laudo de Vistoria de Obras, Edificações e de Parcelamentos;
- III. Estudo de Incômodo à Vizinhança - EIV;
- IV. Estudo de Impacto Ambiental e Relatório – EIA/ RIMA;
- V. Estudo de Alternativas Minimizadoras do Impacto Ambiental;
- VI. Sanções Administrativas.

CAPÍTULO I DO LICENCIAMENTO, AUTORIZAÇÃO E ALVARÁ

Art. 64 - Dar-se-á o licenciamento para instalação de usos e atividades consideradas adequadas ao ordenamento territorial do Município, emitindo-se, ainda, o competente alvará ou autorização de funcionamento, execução de obras e serviços, quando for o caso.

Parágrafo Único. Para a instalação de usos e atividades consideradas potencialmente geradoras de incômodo à vizinhança e ao meio ambiente, a licença ficará condicionada à aprovação do Estudo de Incômodo à Vizinhança – EIV, ao Estudo de Impacto Ambiental e Relatório – EIA/ RIMA ou Estudo das Alternativas Minimizadoras do Impacto Ambiental, conforme previsto nesta Lei.

Art. 65 - A Prefeitura, ouvido o CDUMA, baixará instruções normativas sobre os procedimentos técnicos e administrativos pertinentes aos instrumentos de controle urbano e ambiental, no prazo de 90 (noventa) dias a partir da entrada em vigor desta Lei.

CAPÍTULO II
DO LAUDO DE VISTORIA DAS OBRAS, EDIFICAÇÕES E PARCELAMENTOS

Art. 66 - A Prefeitura emitirá laudo de vistoria de obras, edificações e parcelamentos nos casos previstos nesta Lei e no Estatuto da Cidade, após cumprimento, pelos interessados, das exigências técnicas, legais e administrativas pertinentes.

CAPÍTULO III
DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 67 - O descumprimento das normas urbanísticas e ambientais acarretará a imposição das sanções abaixo indicadas, sem prejuízo das penalidades de natureza civil ou penal, na forma da legislação pertinente.

- I. Advertência;
- II. Multa simples e multa diária;
- III. Embargo da obra ou atividade;
- IV. Demolição da obra;
- V. Suspensão total ou parcial da atividade;
- VI. Suspensão ou cassação da licença, autorização ou alvará;
- VII. Apreensão de animais, produtos e subprodutos sejam estes de fauna ou flora, instrumentos, apetrechos, equipamentos ou veículos de qualquer natureza utilizados nas atividades, em desacordo com as normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 68 - O Prefeito regulamentará, no prazo de 90 (noventa) dias a partir da entrega em vigor desta Lei, as condições de aplicação das sanções administrativas, observadas as normas legais e regulamentares urbanísticas e ambientais emanadas da União ou do Estado, no que couber, ouvido, previamente, o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – CDUMA.

ANEXOS DA LEI

ANEXO I

VER MAPA SÍNTESE

ANEXO II – Descrição dos Limites das Macrozonas e Microzonas

Macrozona 01

A área correspondente à MZ1 é limitada ao sul pelo Rio Capibaribe, desde a localidade de Fazenda Nova (P.G.¹ = 161.376, 9.112.924) até a localidade de Areial (P.G. = 164.254, 9.113.756), de onde deriva, perfazendo o limite sul de forma coincidente aos limites dos loteamentos destinados a assentamentos urbanos situados no extremo oeste da cidade de Toritama (Loteamento Valentim 1, 2 e 3, Loteamento Clóvis Valentim, Loteamento Bela Vista, Loteamento Maria José Cordeiro de Melo e Loteamento Ana Lúcia Cordeiro de Melo) (P.G. = 164.045, 9.114.291; 163.814, 9.114.400; 163.363, 9.114.633; 163.503, 9.115.299) até o limite nordeste do Loteamento Maria José Cordeiro de Melo quando deriva para o eixo da PE 90, no pontilhão sobre o Riacho Travessia (P.G. = 163.299, 9.115.382; 162.966, 9.1145.386). Daí segue, perfazendo o limite Norte, até a linha limítrofe do loteamento Maria Catarina, seguindo pelo leito do Riacho Canudos até a Fazenda Santa Clara (P.G. = 161.174, 9.114.007). Deste ponto deriva até a nascente do Riacho Oncinhas, seguindo seu curso até às margens do Rio Capibaribe, perfazendo assim o limite oeste, fechando a poligonal da MZ1.

Macrozona 02

MZ2, é localizada na região norte do Município de Toritama, englobando a área onde estão situadas as Serras do Costa e do Taquara (P.G. = 164.058, 9.117.373; 162.946, 9.116.779; 162.989, 9.115.938; 160.625, 9.114.158; 160.150, 9.114.352; 159.718, 9.114.114), na divisa entre os Municípios de Toritama, Taquaritinga do Norte e Vertentes (P.G. = 159.329, 9.114.514; 163.799, 9.119.013).

Macrozona 03

MZ 3 – está localizada na região do extremo leste municipal, sendo constituída por área rural que contém a Vila de Cacimbas, os limites da Macrozona 3 são coincidentes com a ocorrência das formações rochosas denominadas localmente de torres ou serrotes, insilbergs ou afloramentos rochosos, (P.G. = 168.188, 9.114.874; 167.940, 9.114.093; 166.921, 9.113.950; 166.476, 9.114.217; 165.961, 9.113.980; 165.577, 9.114.271; 165.330, 9.114.276; 165.122, 9.114.053; 164.919, 9.114.009; 164.568, 9.114.458; 163.851, 9.114.439; 163.608, 9.115.086; 163.994, 9.115.457; 164.321, 9.115.633; 164.957, 9.116.148; 165.479, 9.115.289; 166.001, 9.115.864; 165.867, 9.115.107; 165.765, 9.114.867; 166.038, 9.114.909; 166.461, 9.115.665; 166.653, 9.115.722; 166.870, 9.115.431; 167.442, 9.115.254) características específicas da microrregião componente local do grande conjunto morfológico denominado de Planalto da Borborema.

Macrozona 04

A MZ4, está localizada no extremo oeste municipal, em área rural destinada à implantação de aterro sanitário pelo município, equivalente a área municipal delimitada por círculo de raio de 750m, cujo centro (P.G.=159.053, 9.113.805) coincide com o centro do terreno de propriedade da Prefeitura Municipal, destinado ao futuro aterro sanitário.

Macrozona 05

A Macrozona de Atividades Rurais – MZ 5, está localizada na região central do município, em área que se estende desde o extremo leste municipal até o extremo oeste. A MZ 5 é limitada, ao sul, pelo Rio Capibaribe e pela Macrozona 1. Ao leste, é limitada pelo Rio Capibaribe, Riachos Brinquinho e Travessia e pela MZ 3. Ao norte, limita-se pela MZ 2, e, a oeste, limita-se pela MZ 4

¹ P.G. – Ponto geográfico baseado no Sistema Brasileiro de Coordenadas (SGB 25), projeção UTM, meridiano central 33°WG, datum horizontal SAD69.

Descrição dos limites das microzonas dentro da macrozona 1**ZUC**

A ZUC é constituída por dois setores, a saber:

O Setor 01, está localizado à leste da BR-104 em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento do eixo da Rua Pio X com o prolongamento oeste do eixo da Travessa Pio X, seguindo o eixo da Travessa Pio X até atingir o Ponto nº2, no cruzamento do eixo da Travessa Pio X com o eixo da Travessa da Boa Vista, deflete à direita até atingir o Ponto nº3, no cruzamento do eixo da Rua Zacarias Xavier Leite com o eixo da Rua Siqueira Campos, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua Siqueira Campos até atingir o Ponto nº4, no cruzamento do eixo da Rua Siqueira Campos com a margem oeste da Faixa de Domínio da BR-104, deflete à direita, seguindo os limites da margem oeste da Faixa de Domínio até a margem do Rio Capibaribe, no ponto coincidente com o limite leste do terreno da Lavanderia Mamute (exclusive), deflete à direita contornando a toda a divisa lateral leste do imóvel da Lavanderia Mamute até atingir o Ponto nº6, no cruzamento do prolongamento do limite leste do terreno da Lavanderia Mamute com o eixo da Rua Capitão João Santos, seguindo até o Ponto nº7, no cruzamento dos eixos das Rua Pio X e Rua Paralela ao Alto da Boa Vista, seguindo pelo eixo da Rua Pio X até o Ponto nº 1, fechando a poligonal do Setor 01 da ZUC.

O Setor 02, está localizado à oeste da BR-104 em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº 1, no cruzamento do prolongamento do eixo da Rua Maria Idelfonso de Andrade com o prolongamento do eixo da Rua José Eraldo da Silva, seguindo no sentido leste até atingir o Ponto nº 2, no cruzamento do prolongamento leste do eixo da Rua Maria Idelfonso de Andrade com o eixo da Rua José Vieira de Barros, deflete à esquerda até atingir o Ponto nº 3, no cruzamento do prolongamento do eixo da Rua José Tiago de Jesus com a margem oeste do Riacho Canudos, seguindo pelos limites posteriores norte dos terrenos da Rua Vila do Areial até atingir o Ponto nº 4, no extremo oeste da divisa de fundos do imóvel situado na margem norte da Rua Vila do Areial, a 220m a partir do eixo do Riacho Canudos, deflete a direita em 90° até atingir o Ponto nº5, na margem norte do Rio Capibaribe, deflete à direita, seguindo a margem do Rio Capibaribe até atingir o Ponto nº6, no cruzamento do eixo da margem norte do Rio Capibaribe com a margem leste da Faixa de Domínio da BR 104, deflete à direita, seguindo a margem leste da Faixa de Domínio da BR-104 até atingir o Ponto nº 7, no cruzamento do eixo da Rua João José de Melo com a margem leste da Faixa de Domínio da BR 104, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua João José de Melo até atingir o Ponto nº8, no cruzamento do eixo da Rua João José de Melo com o prolongamento dos limites de fundos dos lotes sul da Avenida João Manoel da Silva, deflete à direita seguindo os limites de fundos dos lotes sul da Avenida João Manoel da Silva, cruzando a Rua Adalgiza Moura, seguindo os limites de fundos dos lotes sul da Rua Maria Idelfonso de Andrade até atingir o Ponto nº9, no cruzamento do eixo da Travessa Largo da Paz, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Travessa Largo da Paz até atingir o Ponto nº10, no cruzamento da Rua Maria Idelfonso de Andrade, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Maria Idelfonso de Andrade até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

ZC 1

Constitui a Zona de Consolidação 1 – ZC 1 – da Macrozona 1 a área delimitada, indicada no Mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento dos eixos das Ruas José Manoel da Silva e Rua Maria Idelfonso de Andrade, seguindo o eixo da Rua Maria Idelfonso de Andrade até atingir o Ponto nº2, no cruzamento com o eixo da Rua José Eraldo da Silva, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Maria Idelfonso de Andrade até atingir o Ponto nº3, no cruzamento do eixo da Rua José Tiago de Jesus, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua José Tiago de Jesus até atingir o Ponto nº4, na margem do Riacho Canudos, deflete à esquerda, seguindo a margem do Riacho dos Canudos até atingir o Ponto nº5, na foz do Canal da Vaca Leiteira, deflete à esquerda seguindo o Canal da Vaca Leiteira até atingir o Ponto nº6, no loteamento Parque das Feiras, no cruzamento da Rua Projetada com o Canal da Vaca Leiteira, deflete à direita, seguindo a Rua Projetada até atingir o Ponto nº7, no cruzamento da Rua Projetada com a Rua lateral sudoeste do Parque das Feiras (exclusive), deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua lateral sudoeste do Parque das Feiras até atingir o Ponto nº8, no eixo da Rua lateral sudoeste do Parque das Feiras à margem do Eixo da BR 104, deflete à esquerda, seguindo no sentido leste até atingir o Ponto nº9, no cruzamento do eixo da PE 90 com a Rua Maestro Rufino, deflete à esquerda, até atingir o Ponto nº10, no eixo da Rua Maestro Antônio Rufino a 80m na direção leste a partir da PE 90, deflete à direita, seguindo em linha reta até atingir o Ponto nº11, no eixo da Rua Emídio J. das Neves, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua Emídio J. das Neves até atingir

o Ponto nº12, no eixo da Rua Pedro Ferreira, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua Pedro Ferreira até atingir o Ponto nº13, no eixo da Rua Ana Cecília, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Ana Cecília até atingir o Ponto nº14, no eixo da Rua Manoel Henrique Tavares, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Henrique Tavares até atingir o Ponto nº15, no eixo da Rua Manoel Silva, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua Manoel da Silva até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

ZC 2

A ZC 2 é constituída por dois setores:

O Setor 01, está localizado à sudeste da BR 104 em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento entre o prolongamento do limite leste do terreno da Lavanderia Mamute com o eixo da Rua Capitão João Santos, segue no sentido sul pelo limite leste da Lavanderia Mamute (inclusive) até atingir o Ponto nº2, na margem norte do Rio Capibaribe, deflete à direita, seguindo a margem norte do Rio Capibaribe até atingir o Ponto nº3, na margem norte do Rio Capibaribe a 480m do ponto anterior no sentido oeste, deflete à direita, seguindo para o norte até a Rua Capitão João Santos até atingir o Ponto nº4, no Loteamento Bairro Novo, a 545m no rumo 354° (Ponto Geográfico: 162.0022, 9.113.547), deflete à direita, seguindo a BR 104 no rumo leste pelos limites de fundos dos lotes sul até atingir o Ponto nº5, no cruzamento com o eixo da Rua Pio X, deflete à direita, seguindo no sentido sul pelo eixo da Rua Pio X até atingir o Ponto nº6, no cruzamento dos eixos da Rua Pio X e da Rua Paralela ao Alto da Boa Vista, segue no sentido sul até atingir o Ponto nº7, no cruzamento do prolongamento do limite leste do terreno da Lavanderia Mamute com o eixo da Rua Capitão João Santos, seguindo o limite leste do terreno da Lavanderia Mamute rumo ao sul até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço

O Setor 02, está localizado à nordeste da BR 104 em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, na Foz do Canal da Vaca Leiteira com o Riacho Canudos seguindo o Riacho Canudos na direção sul até atingir o Ponto nº2, no Rio Capibaribe, deflete à esquerda, seguindo a margem do Rio Capibaribe, excluindo área da ZUC delimitada na Vila Areial até atingir o Ponto nº3, na margem do Rio Capibaribe a 500m da Foz do Riacho dos Canudos, deflete à esquerda, seguindo rumo 340°, no sentido noroeste até atingir o Ponto nº4, a 570m do Ponto nº3 (Ponto Geográfico: 164.045, 9.114.291), situado às margens da Estrada dos Serrotes e Pontais, deflete à esquerda, seguindo rumo 259°, sentido oeste, até atingir o Ponto nº5, no Riacho do Açude Novo, deflete à direita, seguindo o Riacho do Açude Novo até atingir o Ponto nº6, a 200m, no sentido nordeste, rumo 60°, seguindo o Riacho do Açude Novo, deflete à esquerda seguindo a trilha existente que contorna o Loteamento Valentim 1 e 2, seguindo os Pontos Geográficos (163.720, 9.114.400; e 163.277, 9.114.686) até atingir o Ponto nº7, no cruzamento com a Rua Manoel Henrique Tavares (Ponto Geográfico: 163.139, 9.114.683) no ponto distante 890m da Avenida João Manoel, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Manoel Henrique Tavares, no ponto distante 220m ao norte do cruzamento com o Riacho Canudos até atingir o Ponto nº8, no ponto da Rua Manoel Henrique Tavares, a 220m ao norte do Riacho Canudos, deflete à esquerda, seguindo no rumo 266° por 890m cruzando a PE 90 e contornando o loteamento Maria Catarina (inclusive) por trilha existente até atingir o Ponto nº9, no Riacho Canudos, deflete à direita, até atingir o Ponto nº10, no cruzamento do limite lateral oeste do Loteamento Planalto com o Riacho Canudos, deflete à esquerda, seguindo o limite lateral oeste do Loteamento Planalto até atingir o Ponto nº11, da divisa de fundos do Parque das Feiras, deflete à esquerda, seguindo no sentido leste até atingir o Ponto nº12, no cruzamento do eixo da Rua lateral leste do Parque das Feiras, deflete à direita, seguindo no sentido leste pela Rua Projetada até atingir o Ponto nº13, no Canal da Vaca Leiteira, deflete à esquerda, seguindo o Canal da Vaca Leiteira até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

ZEU

A ZEU é constituída por dois setores:

O Setor 01, está localizado ao sul do Riacho Canudos em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, na Foz do Riacho Oncinhas com o Rio Capibaribe, segue no sentido norte no Riacho Oncinhas até atingir o Ponto nº2, na nascente do Rio Oncinhas, seguindo em frente até atingir o Ponto nº3, no prolongamento do eixo do Riacho Oncinhas à distância de 190m do ponto anterior, deflete à direita, seguindo em direção perpendicular a BR 104, cruzando a Rodovia na mesma direção (no Ponto Geográfico: 161.147, 9.113.807) até atingir o Ponto nº4, na mesma direção, 200m de distancia da BR 104 (no Ponto

Geográfico: 161.172, 9.114.006), deflete à direita, seguindo na direção leste, rumo 94°, até o Riacho dos Canudos até atingir o Ponto nº5, no cruzamento do Riacho Canudos como o prolongamento do limite lateral oeste do Loteamento Planalto, deflete à direita, seguindo o limite leste do Loteamento Planalto até atingir o Ponto nº6, no limite de fundos do terreno do Parque das Feiras, deflete à direita, seguindo rumo 275° até atingir o Ponto nº7, no Riacho Canudos, deflete à esquerda, seguindo diretriz perpendicular a BR 104, cruzando a BR a 1000m a leste do cruzamento entre a BR 104 e a PE 90 até atingir o Ponto nº8, no Ponto Geográfico: 161.506, 9.113.529, deflete à esquerda, até atingir o Ponto nº9, no limite da ZC 2, Ponto Geográfico 162.030, 9.113.452, deflete à direita, seguindo o limite da ZC 2, já descrito até atingir o Ponto nº10, no Rio Capibaribe, deflete à direita, seguindo a margem norte do Rio Capibaribe até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da áreas em apreço.

Setor 02 está localizado ao norte do Riacho Canudos em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no Ponto Geográfico: 162.590, 9.114.819, na margem norte do Loteamento Maria Catarina, segue ao leste, no sentido da PE 90 até atingir o Ponto nº2, no Ponto Geográfico 163.169, 9.114.859, situado na Rua Manoel Henrique Tavares a 400m ao norte da ponte do Riacho Canudos, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua Manoel Henrique Tavares até atingir o Ponto nº3, no eixo da Rua Manoel Henrique Tavares, a 220m a norte da ponte do Riacho Canudos, deflete à esquerda, seguindo no rumo 90° até atingir o Ponto nº4, a 138m no sentido leste (rumo 90°), deflete à esquerda, seguindo no rumo 23° até atingir o Ponto nº5, a 590m no sentido norte (rumo 23°) no encontro de dois riachos sem denominação (Ponto Geográfico: 163.508, 9.115.229), deflete à esquerda, seguindo na diretriz perpendicular à PE 90 (rumo 306°) até atingir o Ponto nº6, no cruzamento da PE 90 com o Riacho Travessia (Ponto Geográfico 163.301, 9.115.380), deflete à esquerda, seguindo o Riacho Travessia até atingir o Ponto nº7, a 300m oeste da PE 90 pelo Riacho Travessia, deflete à esquerda, rumo 223° por 775m até atingir o Ponto nº1, previamente descrito, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

ZEDE-A

A ZEDE-A está localizada na Macrozona 1, em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento do eixo da Rua Pio X com o acesso, porta da estação de tratamento da COMPESA, seguindo no sentido norte pelo eixo da Rua Pio X até atingir o Ponto nº2, no cruzamento com a BR 104, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Via Local 06 do Loteamento Parque das Pedras até atingir o Ponto nº3, no cruzamento com o eixo da Rua Via Local 05 do Loteamento Parque das Pedras, deflete à esquerda seguindo o eixo da Via Local 05 até atingir o Ponto nº4, no eixo da Via Local 07 do Loteamento Parque das Pedras, Rua lateral leste do Parque das Feiras, deflete à direita, seguindo o eixo da Via Local 07 no sentido norte até atingir o Ponto nº5, no limite sul do Loteamento Planalto, deflete à esquerda seguindo os limites do Loteamento Planalto até atingir o Ponto nº6, no limite posterior do terreno do Parque das Feiras mantendo a distância da BR até atingir o Ponto nº7, no cruzamento com o Riacho Canudos, deflete à esquerda, seguindo diretriz perpendicular a BR 104, cruzando a BR em ponto distante 1000m da PE 90 até atingir o Ponto nº8, no Ponto Geográfico: 161.506, 9.113.529, deflete à esquerda até atingir o Ponto nº9, no limite da ZC 2, Ponto Geográfico: 162.028, 9.113.452, deflete à direita, seguindo na direção norte, perpendicular a BR 104 até atingir o Ponto nº10, nos limites de fundos dos lotes sul da BR 104, deflete à direita, seguindo pelo limite de fundos dos lotes sul da BR 104 até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

ZEDE-B

A ZEDE-B está localizada na Macrozona 1, em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento dos eixos das Ruas José Manoel da Silva e Maria Idelfonso Andrade, segue no sentido nordeste pelo eixo da Rua José Manoel da Silva até atingir o Ponto nº2, no cruzamento com o eixo da Rua Manoel Henrique Tavares, deflete à direita seguindo o eixo da Rua Manoel Henrique Tavares até atingir o Ponto nº3, no cruzamento com o eixo da Rua Ana Cecília, deflete à esquerda seguindo o eixo da Rua Ana Cecília até atingir o Ponto nº4, no cruzamento com o eixo da Rua Pedro Ferreira, deflete à esquerda, seguindo pelo eixo da Rua Pedro Ferreira até atingir o Ponto nº5, no cruzamento com o eixo da Rua Emídio Jordão das Neves, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Emídio Jordão das Neves até atingir o Ponto nº6, no eixo da Rua Emídio Jordão das Neves a 120m de distância da PE 90, deflete à esquerda, seguindo o sentido da Avenida João Manoel da Silva até atingir o Ponto nº7, na divisa lateral oeste da CAIXA, seguindo pela divisa leste do POSTO IPIRANGA da Avenida João Manoel da Silva até atingir o Ponto nº8, no limite posterior dos terrenos sul da Avenida João Manoel da Silva, deflete à esquerda, seguindo pelo(s) limite(s)

posterior(es) dos terrenos sul da Avenida João Manoel da Silva até atingir o Ponto nº9, no prolongamento das divisas de fundos dos lotes sul da Rua Maria Idelfonso de Andrade com o eixo da Rua Adalgisa Moura, seguindo as divisas dos lotes sul da Rua Maria Idelfonso de Andrade até atingir o Ponto nº10, no cruzamento com o eixo da Travessa Largo da Paz, deflete à esquerda, seguindo pelo eixo da Travessa Largo da Paz até atingir o Ponto nº11, no cruzamento com o eixo da Rua Maria Idelfonso de Andrade, deflete à direita seguindo o eixo da Rua Maria Idelfonso de Andrade até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

ZEDE-C

A ZEDE-C está localizada na Macrozona 1, em área delimitada, indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento dos eixos das Ruas Pio X com a Travessa Pio X, segue ao leste pelo eixo da Travessa Pio X até atingir o Ponto nº2, no cruzamento dos eixos das Ruas Siqueira Campos com a Rua Zacarias Xavier Leite, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua Siqueira Campos até atingir o Ponto nº3, no cruzamento com a margem oeste da Faixa de Domínio da BR 104, deflete à direita, seguindo a margem oeste da Faixa de Domínio da BR 104 até atingir o Ponto nº4, na margem norte do Rio Capibaribe, deflete à esquerda, seguindo pela margem do Rio Capibaribe até atingir o Ponto nº5, no cruzamento com a margem leste da Faixa de Domínio da BR 104, deflete à esquerda, seguindo a margem leste da Faixa de Domínio da BR 104 até atingir o Ponto nº6, no cruzamento com o eixo da Rua João José de Melo, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua João José de Melo até atingir o Ponto nº7, no cruzamento com o prolongamento das divisas de fundos dos lotes sul da Avenida João José de Melo, deflete à esquerda, seguindo os limites das divisas de fundos dos lotes sul da Avenida João José de Melo até atingir o Ponto nº8, no cruzamento com a divisa leste do POSTO IPIRANGA, deflete à direita, seguindo diretriz perpendicular à Avenida João Manoel da Silva até atingir o Ponto nº9, no cruzamento com o eixo da Rua Maestro Antônio Rufino, deflete à esquerda, até atingir o Ponto nº10, no eixo da PE 90, deflete à direita, seguindo na direção oeste até atingir o Ponto nº11, no cruzamento com o eixo da Rua Voa Local 06 do Loteamento Parque das Pedras, deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua Via Local 06 até atingir o Ponto nº12, no cruzamento com a BR 104, deflete à esquerda, seguindo eixo da Rua Pio X até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

ZEIS

A ZEIS está localizada na Macrozona 1, em área denominada de COHAB, delimitada e indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento dos eixos das PE-90 com o Riacho dos Canudos, seguindo a Sudeste pelo eixo do Riacho Canudos até atingir o Ponto nº2, no cruzamento dos eixos do Riacho Canudos e da Rua Santa Lúcia, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Santa Lúcia até atingir o Ponto nº3, no cruzamento com o eixo da Rua Francisca Emília da Cunha, deflete à direita, seguindo o eixo da Rua Francisca Emília da Cunha até atingir o Ponto nº4, no cruzamento com o eixo da PE 90, deflete à direita, seguindo o eixo da PE 90 até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

ZI

A ZI está localizada na Macrozona 1, delimitada e indicada no mapa, cujo perímetro estende-se a partir do Ponto nº1, no cruzamento do eixo do riacho sem denominação, ao norte de Oncinhas, com o limite sul da Faixa de Domínio da BR-104, Ponto geográfico: 160.690, 9.113.823, seguindo a Sudeste pelo eixo do riacho até atingir o Ponto nº2, no cruzamento do eixo do mesmo riacho com o limite norte da Faixa de Domínio da Linha de Transmissão de Energia, deflete à direita seguindo a Oeste pelo limite norte da Faixa de Domínio da Linha de Transmissão de Energia até atingir o Ponto nº3, no cruzamento do limite da Faixa com o eixo do riacho sem denominação, Ponto Geográfico: 159.471, 9.113.445, deflete à direita, seguindo a Nordeste pelo eixo do riacho até atingir o Ponto nº4, no cruzamento do eixo do riacho com o limite sul da Faixa de Domínio da BR-104, deflete à direita, seguindo o limite sul da Faixa de Domínio da BR-104 até atingir o Ponto nº1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que defini o perímetro da área em apreço. Exclui-se da Zona Industrial toda a área interna do perímetro caracterizada como Área de Preservação Permanente – APP, conforme estabelecida no Art. 2º, da Lei Federal nº 4.771, de 15.09.1965, e relacionadas no Anexo X desta Lei.

Descrição dos limites das Zonas dos Núcleos Rurais - ZNR E ZENR**Vila de Santa Maria**

Na Vila de Santa Maria, constitui-se Zona do Núcleo Rural, ZNR, da MZ 5, a área delimitada, indicada no mapa Síntese, cujo perímetro pode ser descrito pelos seguintes pontos geográficos: 158.410, 9.113.126; 158.455, 9.113.225; 158.479, 9.113.213; 158.477, 9.113.134; 158.571, 9.113.098; 158.562; 9.113.071 (estrada para Fazenda Oncinhas); 158.617, 9.113.050; 158.606, 9.113.020, e; 158.479, 9.113.051.

Ainda na Vila de Santa Maria constitui-se Zona de Expansão do Núcleo Rural, ZENR, da MZ 5, a área delimitada, indicada no Mapa Síntese, cujo perímetro pode ser descrito pelos seguintes pontos geográficos: 158.455, 9.113.225; 158.455, 9.113.279; 158.518, 9.113.279; 158.617, 9.113.195; 158.617, 9.113.050 (estrada para a Fazenda Oncinhas); 158.562; 9.113.071; 158.571, 9.113.098; 158.477, 9.113.134, e; 158.479, 9.113.213.

Vila de Oncinhas

Na Vila de Oncinhas, constitui-se Zona do Núcleo Rural, ZNR, da MZ 5, a área delimitada, indicada no Mapa Síntese, cujo perímetro pode ser descrito pelos seguintes pontos geográficos: 160.835, 9.112.761; 161.009, 9.112.855; 160.902, 9.112.849, e; 160.835, 9.112.817.

Na Vila de Oncinhas, constitui-se Zona de Expansão do Núcleo Rural, ZENR, da MZ 5, a área delimitada, indicada no Mapa Síntese, cujo perímetro pode ser descrito pelos seguintes pontos geográficos: 160.835, 9.112.817, 160.793, 9.112.886; 161.031, 9.112.982 (estrada para Fazenda Oncinhas); 161.054, 9.112.882, e; 161.009, 9.112.855 .

Vila de São João

Na Vila de São João, constitui-se Zona do Núcleo Rural, ZNR, da MZ 5, a área delimitada, indicada no Mapa Síntese, cujo perímetro pode ser descrito pelos seguintes pontos geográficos: 160.436, 9.112.393; 160.292, 9.112.380; 160.284, 9.112.345; 160.325, 9.112.326; 160.277, 9.112.218; 160.405, 9.112.322.

Ainda na Vila de São João, constitui-se Zona de Expansão do Núcleo Rural, ZENR, da MZ 5, a área delimitada, indicada no Mapa Síntese, cujo perímetro pode ser descrito pelos seguintes pontos geográficos: 160.436, 9.112.393; 160.292, 9.112.380; 160.284, 9.112.345; 160.325, 9.112.326; 160.277, 9.112.218; 160.200, 9.112.175 ; 160.200, 9.112.508; 160.452, 9.112.566; 160.498, 9.112.626; 160.535, 9.112.541;

Vila de Cacimbas

Na Vila de Cacimbas, constitui-se Zona do Núcleo Rural, ZNR, da MZ 3, a área delimitada indicada no Mapa Síntese, cujo perímetro pode ser descrito pelos seguintes pontos geográficos: 167.416, 9.114.912; 167.436, 9.114.813; 167.253, 9.114.752; 167.215, 9.114.777; 166.993, 9.115.006 e; 167.193, 9.115.175.

Observações:

- A ZI terá seu limite definido pelo CDUMA;
- A ZPA da MZ2 e a MZ2 tem limites coincidentes;
- A ZPA na MZ3 e a MZ3 tem limites coincidentes, excetuando-se as Zonas dos Núcleos Rurais;
- A ZSA e a MZ4 tem limites coincidentes;
- A ZAR da MZ5 e a MZ5 tem limites coincidentes, excetuando-se as Zonas dos Núcleos Rurais;

ANEXO III - Bens Integrantes do Patrimônio Ambiental e Cultural de Toritama

São Bens Integrantes do Patrimônio Ambiental e Cultural Municipal os seguintes:

1. A paisagem natural das Serras do Costa e Taquara.
2. A paisagem natural dos Serrotes e Pontais;
3. Os Sítios Históricos e Pré-Históricos das pinturas rupestres;
4. O Açude Novo e a paisagem circundante;
5. A Igreja católica e a Vila de São João;
6. A Igreja Matriz da Cidade de Toritama, e;
7. O Edifício do Antigo Cinema Municipal de Toritama;

ANEXO IV - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE TORTIMA

Zona Setor	Diretrizes	Parâmetros					Taxa de Ocupação	Gabarito Máximo	Observações
		Testada	Recuos iniciais	Lateral	Fundos				
ZUC Zona de Urbanização Central	Organizar e ordenar a ocupação urbana, e criar espaços públicos.	FT < 6,5m	Frontal	0,0					Quando um trecho de logradouro, compreendido entre duas esquinas, apresentar um conjunto majoritário de edificações, superior a 70% das unidades, construídas com recuo frontal de mesmo alinhamento, será permitido adotar como recuo frontal o recuo usual da rua, seguindo o alinhamento majoritário, desde que: a) a edificação tenha gabarito máximo menor que a média dos gabaritos máximo das edificações que compõem o conjunto; b) a altura da fachada frontal não ultrapasse a altura média das edificações componentes deste conjunto; e c) não sejam anulados, mesmo que parcialmente, os recuos laterais e de fundos
		FT ? 6,5m		1,50m					
		FT < 6,5m		0,0					
		FT ? 6,5m		1,50m					
		FT < 6,5m	3,00m	0,0			80%		
		FT ? 6,5m		1,50m	2,0m			3 pavtos (11m)	
		FT < 6,5m		0,0					
		FT ? 6,5m		1,50m					
		FT < 6,5m		0,0m					
		FT ? 6,5m	3,00	1,50m			60%		
		6,5 ? FT < 12,0m		1,5m					
		FT ? 12,0m	5,00				50%		
ZEIS Zona Especial de Interesse Social	Promover regularização urbanística e fundiária dos assentamentos urbanos.	Conforme projeto urbanístico específico							Para uso não-habitacional ou misto: reservar 01 vaga a cada 70m² construídos.
ZEU Zona de Expansão Urbana	Organizar e ordenar a expansão urbana	FT < 8,0m		1,50m					
		FT ? 8,0m		3,00m					
ZNR Zona do Núcleo Rural	Organizar e ordenar a ocupação dos Núcleos Rurais	FT < 8,0m	3,00	1,50m	3,00		60%		
		FT ? 8,0m		3,00m					
ZENR Zona de Expansão do Núcleo Rural	Organizar e ordenar a expansão urbana nos Núcleos Rurais	FT < 8,0m		1,50m					
		FT ? 8,0m		3,00m					
ZI Zona Industrial	Organizar e ordenar a ocupação da Zona Industrial		5,00	5,00	10,00		50%	Reservar 01 vaga destinada a automóvel mais 01 vaga destinada a caminhão trucado, a cada 350m² construídos.	
APP Áreas de Proteção Permanente	Promover a conservação ambiental	Zona non-aedificanti							Conforme Lei Federal nº 4.771/65
Obs Gerais	<p>* A vaga de estacionamento destinada a automóvel deverá ter medida mínima de 5,0 x 2,2 m. A vaga destinada a caminhão trucado deverá ter medida mínima de 10,0 x 4,0 m.</p> <p>** Os recuos mínimos iniciais são exigíveis sem acréscimos para toda e qualquer edificação, porém deverá ser acrescido ao recuo inicial mínimo recuo extra, equivalente a 50cm para cada pavimento edificado acima do 2º pavimento, na frente, nas laterais e nos fundos do lote.</p> <p>*** O gabarito máximo não poderá ultrapassar o número máximo de pavimentos determinado nem a altura máxima determinada, medida a partir do elemento mais alto da construção em projeção vertical até o ponto de encontro com o nível médio do meio-fio da calçada da via frontal do lote.</p>								

ANEXO IV - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Zona / Tipo de Via / Tipo de Lote	Lotes de esquina	Lote Testada Mínima	Área Mínima	Largura mínima das vias locais	Distância máxima entre as esquinas das quadras
ZUC ZC-1 e 2 ZEDE B e C ZEU, ZNR e ZENR	Lotes de esquina	8,0m	125m ²	10m	185m
	Lotes de "meio de quadra"	6,5m			
ZEDE A	Vias Arteriais e Secundárias	12,0m	240m ²	15m	250m
		15,0m	300 m ²	15m	
ZI		50,0m	5000m ²	15m	

ANEXO V – CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

- 1) São classificadas como Vias Expressas as vias:
 - a) BR – 104;
 - b) PE – 90.
- 2) Classificam-se como Vias Arteriais as vias:
 - a) Rua Capitão João dos Santos;
 - b) Rua Cleto Campelo;
 - c) Rua do Comércio;
 - d) Rua Joaquim Tabosa;
 - e) Rua Vila Areal;
 - f) Avenida João Manoel da Silva;
 - g) Rua Adalgisa Moura;
 - h) Rua Manoel Henrique Tavares.
- 3) Dividem-se em Vias Secundárias Existentes e Vias Secundárias Projetadas. Classificadas como Existentes as vias abaixo:
 - a) Rua Henrique Tavares;
 - b) Rua Boa Vista;
 - c) Rua Quinze de Novembro;
 - d) Rua Siqueira Campos;
 - e) Travessa Boa Vista;
 - f) Rua João José de Melo;
 - g) Rua Santa Lúcia, no trecho entre a Rua João José de Melo e a Rua Santa Inês;
 - h) Rua do Parque das Feiras;
 - i) Rua do Loteamento Planalto; no trecho entre a Rua do Parque das Feiras e a Rua João S. Jesus;
 - j) Rua João S. Jesus;
 - k) Rua Santa Inês;
 - l) Rua Surubim, no trecho entre a Rua Santa Inês e a Rua Miguel Tavares da Silva;
 - m) Rua Miguel Tavares da Silva;
 - n) Rua Urbetulino Carvalho;
 - o) Continuação da Rua José Floriano da Silva, do lado oeste da BR – 104;
 - p) Rua vertical do Loteamento Maria Catarina;
 - q) Rua do meio do Loteamento Maria Catarina.
- 4) As Vias Secundárias Projetadas são representadas no mapa do Anexo I desta Lei.
- 5) Os demais logradouros, não classificados acima, são **Vias locais**, que desempenham as funções internas de distribuição nos bairros ou nas diferentes zonas da cidade. São próprias ao tráfego local, com velocidade reduzida comportando fluxos mais discretos, e dão origem, destino e acesso locais específicos ou a pontos desejados dos bairros.

ANEXO VI - QUADRO DAS CARACTERÍSTICAS DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL PARA FINS DE PARCELAMENTO E CONDOMÍNIOS.

Tipo de via	Faixa de domínio total	Pista	Canteiro central / Divisor	Ciclovia	Acostamento / Estacionamento	Passeio / Calçadas	Material de pavimentação preferencial	Distância máxima entre as esquinas (ou retornos)	Raio mínimo da curva descrita pelo meio fio nos cruzamentos	Observações
Vias Expressas	*	*	*	*	*	*	Asfalto ou concreto	500m	*	*Caso houver
Vias Arteriais e Secundárias	15m	8m	1,2m	1,5m	2,0m	1,5m	Asfalto ou concreto	200m	9m	Canteiros e Ciclovias conforme normas e projetos do DNIT e DER-PE que devem ser consideradas em projeto urbanístico ou de parcelamento específico visando adequar as características existentes
Vias Locais	10m	7m	-	-	-	1,5m	Paralelepípedo ou bloquete	200m	9m (6m)	Entre duas vias locais o raio mínimo pode ser de 6m

ANEXO VII – USOS GERADORES DE INCÔMODO À VIZINHANÇA

Consideram-se usos e atividades impactantes à vizinhança:

I. COMÉRCIO VAREJISTA E ATACADISTA:

- a - Concessionárias de revenda de veículos com oficina e similares;
- b - Comércio de acessórios para veículos com instalação de som e/ou equipamentos e similares;
- c - Lojas de discos e fitas;
- d - Lojas de materiais de construção inacabados (areias, tijolos e similares);
- e - Comércio, manuseio e estocagem de produtos químicos inflamáveis e explosivos e similares;
- f - Lojas de armas, munições e fogos de artifício e similares;
- g - Lojas de tintas, óleos e gás GLP e similares;
- h - Comércio varejista de produtos químicos não-especificados e similares;

II. SERVIÇOS:

- a - Teatros, auditórios e estúdios de rádio e TV com auditório e similares;
- b - Clubes esportivos e recreativos, boliches, riques de patinação, agremiação carnavalesca, aluguel de veículos para recreação e similares;
- c - Bares, botequins e similares;
- d - Salões para recitais e concertos, danceterias, boates, casas de "shows", casas de promoção e/ou produção de espetáculos artísticos, culturais, esportivos e similares;
- e - Boates, termas, casas de massagem e similares;
- f - Motéis;
- g - Velórios, cemitérios e crematórios;
- h - Escolas de dança e música, de esporte, academia de ginástica, centro de cultura física e similares;
- i - Serviços veterinários (hospitais e clínicas p/ animais, serviços de imunização, vacinação e tratamento de pêlo e das unhas e similares);
- j - Alojamento e alimentação para animais domésticos e similares;
- k - Oficinas de veículos, máquinas, motores e similares;
- l - Reparação de artigos de borracha e similares;
- m - Serviços de lanternagem, pintura, solda e similares;
- n - Lavagem e lubrificação de veículos, lava-jato e similares;
- o - Postos de abastecimento e serviços de veículos e similares.

III. INDÚSTRIA:

- a - Toda e qualquer indústria e fabricação que utiliza máquinas, ferramentas e equipamentos de força motriz, rotativos, ar comprimido, vapores e geradores de ruído, vapores, pós, fuligem, descarga atmosféricas e similares.

- b - Toda e qualquer fabricação que gere aerodispersóides sólidos, gases e vapores e/ou resíduos sólidos ou líquidos;
- c - Toda e qualquer indústria de couro, peles e similares;
- d - Toda e qualquer indústria química;
- e - Toda e qualquer indústria de produtos alimentares, beneficiamento, moagem, torrefação, matadouros e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal, animal e similares;
- f - Serraria e carpintaria e similares;
- g - Estabelecimentos em geral que geram aerodispersóides, gases e vapores.
- h - Indústria de explosivos e inflamáveis, como fabricação de armas, munição, equipamentos bélicos, fabricação de pólvoras, explosivos, fósforo, artigos pirotécnicos e similares;
- i - Indústria de produtos químicos, inflamáveis explosivos e similares;
- j - Indústria de material reciclável.

ANEXO VIII – EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Consideram-se Empreendimentos de Impacto:

- I. Os empreendimentos que se localizarem em área com mais de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou cuja área construída ultrapasse 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- II. Os empreendimentos a seguir indicados, ainda que se situem em área com menos de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou que a área construída não ultrapasse 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados):
 - a - Shopping Center;
 - b - Centrais de Carga;
 - c - Centrais de Abastecimento;
 - d - Estações de Tratamento;
 - e - Terminais de Transporte;
 - f - Centro de Diversões;
 - g - Cemitérios;
 - h - Presídios.

ANEXO IX – USOS GERADORES DE IMPACTO AMBIENTAL

São considerados usos geradores de impacto ambiental:

- I. Atividades de extração e tratamento de minerais;
- II. Movimentos de terra, cortes e aterros;
- III. Sistemas públicos ou privados de tratamento ou disposição final de resíduos ou materiais sólidos, líquidos ou gasosos;
- IV. Serviços de fossas, coleta, transporte e disposição final de lodo ou materiais retidos em estações, bem como dispositivos de tratamento de água ou resíduos industriais;
- V. Atividades que utilizam recursos naturais;
- VI. Atividades potencialmente causadoras de poluição dos ecossistemas (flora, fauna, etc), do solo, subsolo, cursos d'água e ar atmosférico, entre outras;
- VII. Outras atividades consideradas poluidoras pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA ou pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente.

ANEXO X – Áreas de Preservação Permanente

São consideradas Áreas de Preservação Permanente as "áreas non aedificandi":

- I. As áreas verdes integrantes dos lotes;
- II. As áreas dos lotes destinados às vias de circulação e aos afastamentos para as edificações;
- III. Os acessos públicos às vias, becos, ruas e logradouros, nas larguras previstas nesta Lei, inclusive as vias laterais das quadras situadas às margens dos rios, que são ou foram destinadas ao acesso público;
- IV. As áreas cobertas por vegetação de preservação permanente;
- V. Os corpos d'água, rios açudes, lagos e lagoas, inclusive as faixas marginais de proteção desses corpos d'água, em largura definida por legislação Federal, descrita abaixo:
 - a. de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
 - b. de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 20 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
 - c. de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
 - d. de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
 - e. de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros.
 - f. um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura, nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica.
- VI. A faixa de área compreendida ao lado dos terrenos que margeiam dutos, adutoras, gasodutos e linhas de transmissão de alta tensão, numa dimensão de 15m (quinze metros) de cada lado;
- VII. A faixa de área compreendida ao lado dos terrenos que margeiam as rodovias federais e estaduais, numa área correspondente a respectiva faixa de domínio ou em uma dimensão correspondente a 20m (vinte metros) de cada lado, o que for maior;
- VIII. A faixa de área compreendida ao lado dos terrenos que margeiam as rodovias municipais, inclusive as trilhas e vias turísticas e/ou panorâmicas definidas em regulamentação municipal, numa área correspondente a respectiva faixa de domínio ou em uma dimensão correspondente a 15m (quinze metros) de cada lado, o que for maior;
- IX. As áreas dos mirantes municipais e pontos históricos, a serem definidas por deliberação do CDUMA;
- X. As áreas de uso comum à população;
- XI. A faixa de área compreendida nos arredores de cemitérios, matadouros, aterros sanitários, lixões, e zonas industriais, numa dimensão de 15m de cada lado.

ANEXO XI – ESTRATÉGIAS E PLANOS DE AÇÃO

EIXO ESTRATÉGICO	ESTRATÉGIAS GERAIS	ESTRATÉGIAS ESPECÍFICAS	PLANOS DE AÇÃO
<p>GESTÃO URBANA E AMBIENTAL ORGANIZAÇÃO SOCIAL E DA CIDADANIA</p>	<p>Promover a Gestão Urbana e Ambiental do Município de Toritama, assegurando a promoção da Organização Social e Cidadania.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Fortalecer a Sociedade Civil Organizada local e a articulação dos setores produtivos no processo de gestão ambiental; Organizar as políticas públicas em Fóruns e Conselhos participativos; Apoiar a elaboração participativa de medidas visando a revitalização econômica do município; Estimular a capacidade empreendedora local, fomentando o associativismo produtivo; Promover o controle urbano e ambiental; Promover a restauração e a preservação de elementos integrantes do Patrimônio Ambiental Municipal. 	<ol style="list-style-type: none"> Instituir órgão colegiado de gestão urbana e ambiental, instância superior, consultiva e deliberativa, prevendo o seu funcionamento periódico com a participação social das entidades locais, garantindo também a gestão compartilhada das áreas de proteção ambiental e das áreas públicas de lazer; Fomentar e apoiar a discussão pública e a criação de legislação específica relativa às Operações Urbanas, através da gestão de órgão colegiado; Apoiar a discussão pública sobre a instalação de Aterro Sanitário contando com uma pequena usina de reciclagem de lixo e sistema de tratamento de efluentes, e a criação de consórcio municipal entre Toritama e os municípios vizinhos, para recolhimento, reciclagem e destinação do lixo, a médio e longo prazo; Incluir os catadores de lixo num futuro processo de gestão e reciclagem do planejado Aterro Sanitário Municipal; Promover ações que dotem de melhores condições de vida a pequena população residente na área de entorno do Aterro Sanitário. Criar normas locais de parcelamento, uso e ocupação, controle e gestão urbana e ambiental; Estruturar órgão gestor do controle urbano municipal a fim de dar condições de análise, aprovação de projetos, fiscalização urbana e ambiental, e controle urbanístico, definindo os processos, prazos e procedimentos internos, fazendo cumprir as determinações legais, eduzindo os impactos da implantação e operação dos empreendimentos comerciais e industriais locais; Estruturar órgão local de planejamento articulado-o com as concessionárias de serviços públicos e demais órgãos públicos co-responsáveis pela infra-estrutura, serviços urbanos e pelo controle urbano e ambiental; Promover a regularização fundiária e urbanística; Aplicar instrumentos que impeçam a prática da especulação imobiliária sobretudo em imóveis localizados em áreas centrais ou em suas proximidades; Estruturar o processo fiscal do imposto territorial na Secretaria de Finanças Municipais a fim de permitir o aumento da arrecadação própria e aplicação do instrumento de IPTU progressivo, inclusive criando e mantendo atualizado um cadastro multifinalitário municipal. Conter a expansão de novos loteamentos urbanos em áreas de proteção permanente ou de insuficiente infra-estrutura. Promover o mapeamento das Áreas de Preservação Permanente – APP.

EIXO ESTRATÉGICO	ESTRATEGIAS GERAIS	ESTRATEGIAS ESPECIFICAS	PLANOS DE AÇÃO
<p>DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E DISTRIBUICAO SOCIAL</p>	<p>Fomentar ações que viabilizem o crescimento econômico e a distribuição social no Município.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. melhorar as condições de comercialização para adicionar maior valor agregado à produção municipal; 2. Requalificar as feiras públicas, áreas comerciais e pólos de comércio e serviços, além de promover a formação de novos centros de bairro; 3. Estimular o crescimento e a diversificação de atividades econômicas; 4. Orientar a prática do desenvolvimento sustentável; 5. Diversificar a economia local; 6. Fomentar ações que visem a proteção, gestão e controle do patrimônio ambiental e cultural permitindo o desenvolvimento de atividades de lazer e turismo. 	<ol style="list-style-type: none"> a. Estimular, em conjunto com os órgãos federais e estaduais de apoio à pequena empresa e ao Pólo de Confeções, a capacidade empreendedora local, de promoção de oportunidades empresariais e comunitárias, e de diversificação da economia local, visando à revitalização econômica do setor produtivo e comercial do município, e promovendo o reaquecimento do comércio local; b. Melhorar as condições de comercialização da Feira Pública de Confeções, integrando-a aos empreendimentos comerciais locais, possibilitando a geração de melhores condições de atendimento aos clientes e feirantes, e de maior valor agregado à produção municipal. c. Impulsionar o potencial turístico do Município, integrando-a ao circuito turístico regional (Vias panorâmicas, mirantes, áreas de lazer etc.).

EIXO ESTRATÉGICO	ESTRATÉGIAS GERAIS	ESTRATÉGIAS ESPECÍFICAS	PLANOS DE AÇÃO
<p>INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS</p>	<p>Promover a melhoria na infraestrutura e serviços urbanos.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Estimular o crescimento da cidade nas áreas já urbanizadas e com disponibilidade de infraestrutura básica; 2. Promover a ocupação e uso adequados às características do solo urbano de forma equilibrada em relação às funções sociais da cidade, à infraestrutura e ao meio ambiente; 3. Otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e promover geração de novos recursos, a fim de reduzir o déficit social. 4. Promover a realização de obras de infraestrutura turísticas adequadas ao meio ambiente. 	<ol style="list-style-type: none"> a. Melhorar a infra-estrutura, sobretudo no que diz respeito ao esgotamento sanitário, abastecimento e tratamento de água, limpeza urbana municipal, e transporte público, inclusive nas áreas rurais; b. Criar novos equipamentos de educação e creche, além da reforma dos equipamentos já existentes, a fim de suprir a demanda nas áreas mais populosas da cidade e a carências nas áreas periféricas; c. Requalificar e revitalizar o assentamento da Orla Fluvial do Capibaribe, e criar espaços públicos de lazer e parques municipais nas áreas resultantes do processo de reurbanização previsto para a cidade para esta e para as demais áreas de preservação permanente instituídas por lei; d. Instalar e estruturar de forma progressiva os núcleos secundários de comércio e serviços em todo a área urbana municipal, a fim de descentralizar as áreas comerciais; e. Promover a canalização dos riachos e corpos d'água dentro do núcleo urbano de Toritama, assim como a pavimentação das vias marginais a estes, com o objetivo de conter as inundações nos períodos de abundância das chuvas; f. Apoiar a discussão pública sobre a implantação da Operação Urbana dos Campos, para a criação de uma policlínica, de equipamentos de lazer, de educação e de saúde pública, com o objetivo de atender à demanda e suprir a carência da população; g. Promover e apoiar a discussão pública sobre a implantação da Operação Urbana para a criação do Novo Cemitério Municipal; h. Promover intervenções no sistema viário atual, visando revitalização e descongestionamento da área central e a macro-reestruturação do sistema; i. Promover a melhores condições de conservação e drenagem, dotando-o de adequação viária do complexo formado pela BR-104 e PE-15, objetivando o fim de transformos e interrupções ao tráfego local, sem que haja prejuízo à função de promoção comercial que exercem as rodovias locais; j. Promover o planejamento e a implantação da Zona Industrial; k. Promover ações de melhoria do acesso às vilas rurais, bem como a ligação da via de acesso à Cacimbas à PE-90, executando obras de drenagem em curto prazo e pavimentando a via já existente.

EIXO ESTRATÉGICO	ESTRATÉGIAS GERAIS	ESTRATÉGIAS ESPECÍFICAS	PLANOS DE AÇÃO
<p>RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL</p>	<p>Promover ações que garantam a recuperação e proteção do Patrimônio Ambiental de Toritama.</p>	<p>1. Controlar e coibir atividades que comprometam a sustentabilidade dos recursos do meio ambiente: poluição da água, do ar, do solo, e da vegetação natural bem como as atividades que poluem os cursos d'água e sua vegetação marginal;</p> <p>2. Promover o manejo adequado dos recursos ambientais;</p> <p>3. Implantar parques e áreas verdes de proteção ambiental e preservação permanente;</p> <p>4. Promover a recuperação e preservação dos elementos integrantes do Patrimônio Ambiental e Histórico-Cultural;</p> <p>5. Fomentar ações que garantam a gestão compartilhada das áreas de proteção ambiental e das áreas públicas de lazer.</p>	<p>a. Estruturar o órgão gestor a fim de fiscalizar e enquadrar, de acordo com a legislação ambiental, ocupação e usos locais a fim de preservar e restaurar a vegetação nas áreas de proteção ambiental e as expressões pictóricas sobre base rupestre, com base na legislação federal;</p> <p>b. Promover a implantação de espaços destinados a abrigar manifestações culturais;</p> <p>c. Promoção de ações e programas municipais de recuperação e conservação ambiental;</p> <p>d. Proteger e recuperar a vegetação natural das áreas de preservação ambiental, das áreas públicas e verdes, das Serras e dos vazios urbanos, da vegetação natural das áreas de proteção permanente, além do controle do lançamento de dejetos no Rio Capibaribe;</p> <p>e. Regulamentar a nível municipal a Lei de Crimes ambientais;</p> <p>f. Promover o equilíbrio entre o uso de recursos ambientais e a produção local, através de ações de regulamentação e fiscalização dos empreendimentos produtivos;</p> <p>g. Reprimir a prática de ações que acarretem danos ao meio ambiente, de acordo com a legislação federal;</p> <p>h. Promover ações que visem restaurar a cobertura vegetal das serras;</p> <p>i. Fomentar ações de manejo dos recursos ambientais e do solo, sobretudo nas atividades produção de carvão de e extração de lenha, mineração de picarra, criação de gado e plantio de subsistência, e mineração.</p>

PARAMETROS AMBIENTAIS	PARAMETROS URBANISTICOS
<ul style="list-style-type: none"> - Obedecer às definições normativas das áreas de preservação permanente, objeto da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965, Código Florestal; - A instalação de usos e atividades considerados potencialmente geradores de impacto ambiental dependerá de licenciamento ambiental, nos termos das Resoluções do CONAMA e da CPRH, e somente serão implantados após estudo de viabilidade técnica, EIA / RIMA; - Os Bens Integrantes do Patrimônio Ambiental e Cultural de Toritama não poderão sofrer ação danosa. 	<p>MUNICIPAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - É vedado o parcelamento do solo em terrenos onde sejam observados afloramentos rochosos; - Os condomínios deverão destinar no mínimo 15% para área verde e de lazer, 25% para sistema viário, e 5% para equipamentos urbanos e comunitários; - As diretrizes de ocupação de imóveis em forma de condomínio, serão elaboradas pelo órgão municipal competente em articulação com os órgãos estaduais, federais e CDUMA; - São vedados os usos definidos como inconvenientes, em lotes ou glebas situadas nas faixas de domínio da rodovia BR 104 e PE 90; - Os parâmetros de Uso, Ocupação e Parcelamento do solo nas áreas de Operações Urbanas serão determinados por legislação municipal específica. - A partir da aprovação da legislação específica são nulas as licenças e autorizações em desacordo as novas normas legais; - Até a aprovação da legislação específica são proibidas novas licenças e autorizações de construção nas áreas das Operações Urbanas, pelo período de 6 meses; - Deverão ser obedecidos os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, os índices urbanísticos e os padrões hierarquizados das seções viárias. - Na ZEIS os parâmetros deverão ser definidos por Plano Urbanístico específico. - A instalação dos usos e atividades que acarretem incômodo à vizinhança dependerá do Estudo de Incômodo à Vizinhança - EIV; - A instalação do Empreendimento de Impacto (EI) no Município é condicionada à análise, pelo Poder Executivo, e aprovação pelo CDUMA, de Memorial Justificativo para Empreendimentos de Impacto. - São vedados o parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos, fora das Zonas das Vilas Rurais, Zona Industrial e área urbana de Toritama. - A área destinada à instalação do futuro Aterro Sanitário da cidade, é restrita à ocupação para qualquer outro fim; <p>ESTADUAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Os parâmetros quanto à infra-estrutura nos projetos de urbanização deverão seguir os critérios das concessionárias e normas vigentes; <p>FEDERAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - O parcelamento para fins urbanos obedecerá às disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, com suas alterações; - São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo, e da Desapropriação com Pagamento em Títulos, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas áreas urbanas do município de Toritama. - O parcelamento, uso e ocupação do solo fora das Zonas das Vilas Rurais, Zona Industrial e área urbana de Toritama, são permitidos somente para fins rurais, e deverão obedecer aos parâmetros do INCRA e às disposições da Legislação Federal.

ANEXO XII - GLOSSÁRIO

Afastamentos – Representam as distâncias entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos, observado o seguinte:

- a - Os afastamentos frontal, lateral e de fundos serão medidos segundo uma perpendicular à linha divisória do terreno, traçada a partir do ponto médio de cada segmento da linha poligonal, definida pela projeção da edificação no plano horizontal;
- b - Para efeito da definição do ponto médio dos segmentos da linha poligonal, não serão consideradas as reentrâncias existentes nesses segmentos e as partes da edificação relativas às caixas de escada, halls, elevadores e antecâmaras, desde que os afastamentos destas partes, em nenhum ponto, sejam inferiores ao afastamento inicial previsto;
- c - Nenhum ponto das linhas poligonais referidas acima poderá estar situado a uma distância menor que o Afastamento Inicial estabelecido, devendo essa distância ser medida segundo uma linha perpendicular às linhas da divisa.

Desenvolvimento Sustentável – O desenvolvimento sustentável consiste na união entre o desenvolvimento urbano e o equilíbrio do meio ambiente, com vistas a assegurar o direito do povo a uma sadia qualidade de vida.

Direito de Preempção – Disciplinado nos artigos 25 e 27, do Estatuto da Cidade, confere ao Poder Público municipal a preferência na aquisição de áreas, objeto de alienação entre particulares, quando necessário para execução de obras e serviços públicos de interesse visando ao desenvolvimento urbano do município.

Direito de Superfície – É o instrumento jurídico pelo qual o proprietário urbano concede a outrem o direito de utilizar o solo, subsolo ou espaço aéreo relativo ao terreno de sua propriedade, por prazo determinado ou indeterminado mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Equipamentos Urbanos e Comunitários são:

- I. Os equipamentos de administração e serviços públicos – segurança pública, infra-estrutura urbana e de serviços de uso comum e especial;
- II. Os equipamentos comunitários e de serviços público – de lazer, cultura, educação, saúde assemelhados;
- III. Os equipamentos de circulação urbana e de viária, distribuição de água e energia, saneamento demais equipamentos que se destinem a serviços urbanos e à comunidade.

Função social da Cidade – As funções sociais da cidade consistem em garantir ao povo o acesso à moradia transporte público, saneamento, cultura, lazer, segurança, educação, saúde e outros direitos necessários ao seu bem estar.

Gabarito Máximo – É a altura, em metro linear, limitada à quantidade de pavimentos, medida do ponto mais alto da edificação em projeção vertical até o plano do terreno em qualquer área da edificação.

Incomodidade é o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança ou o meio ambiente e bem assim sobre a infra-estrutura urbana.

Operações Urbanas Consorciadas – Constituem intervenções urbanísticas desenvolvidas em conjunto com Prefeitura e a iniciativa privada, sob a coordenação e administração do órgão técnico responsável pela política urbana.

visando à transformação estrutural de uma área do Município, através de índices específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parcelamento do Solo – É a divisão da terra em unidades juridicamente independentes com vistas à edificação, podendo ser realizada na forma de loteamento, desmembramento e remembramento, sempre mediante aprovação municipal.

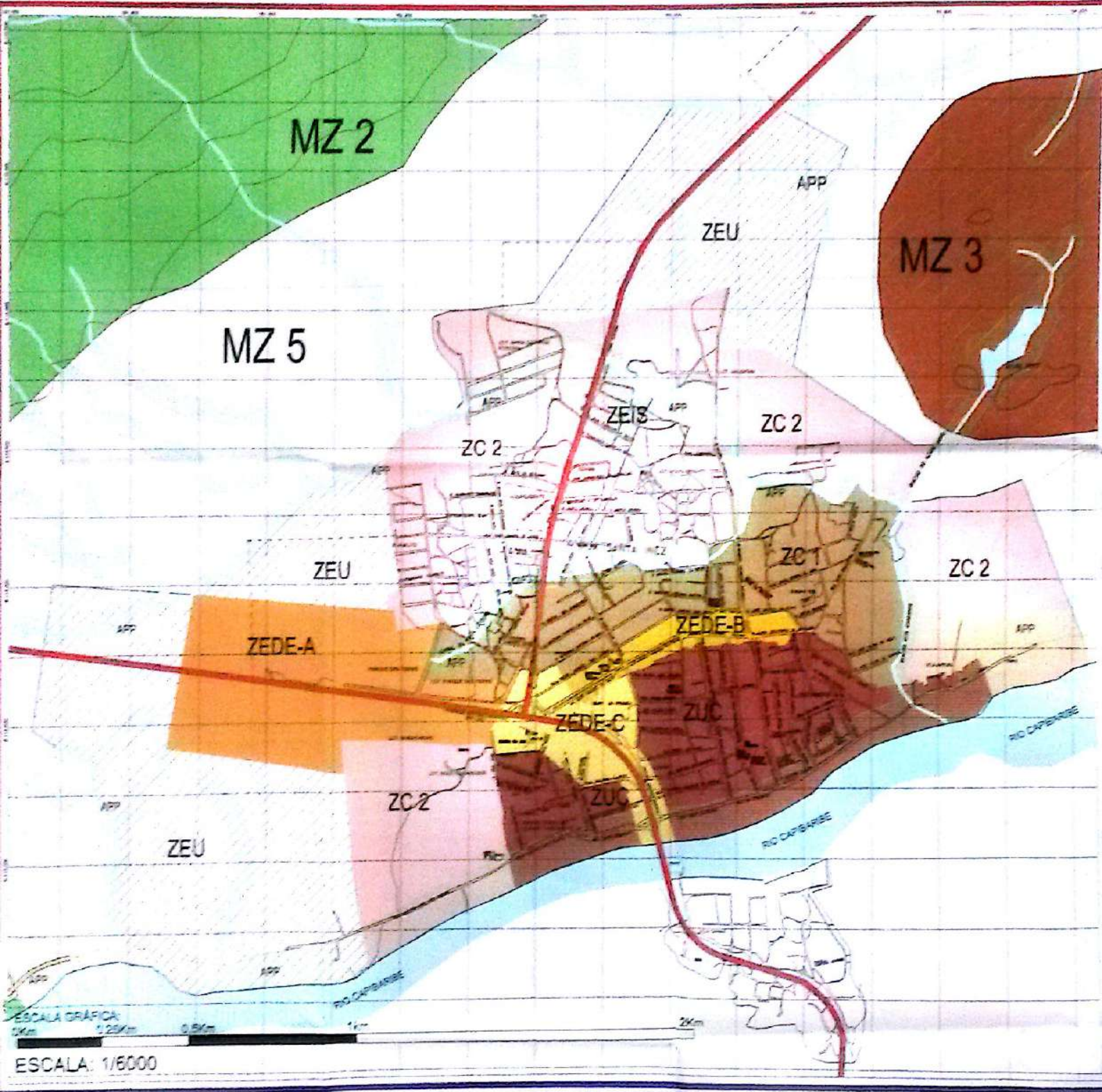
Participação Popular – A participação popular consiste no direito do povo de tomar parte da definição das políticas públicas que serão executadas no Município.

Patrimônio Cultural – É o conjunto de bens imóveis de significativo valor histórico – edificações isoladas ou não, ambiências, sítios e expressões da história da cidade, paisagens e parques, assim como manifestações culturais – tradições, práticas e referências históricas – que conferem identidade à cidade.

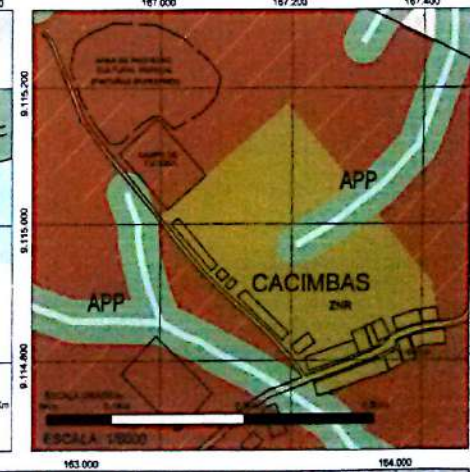
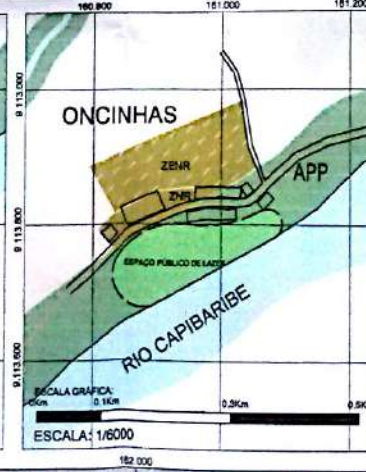
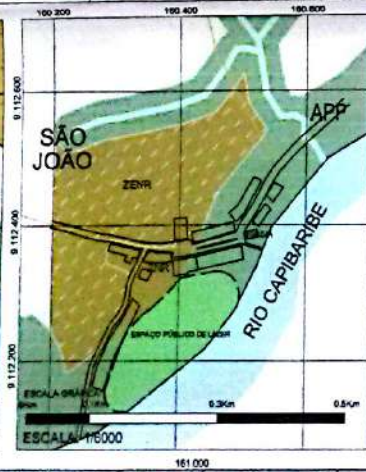
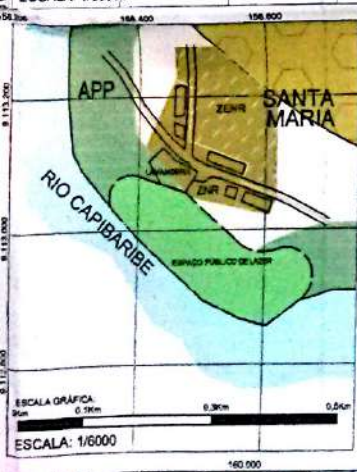
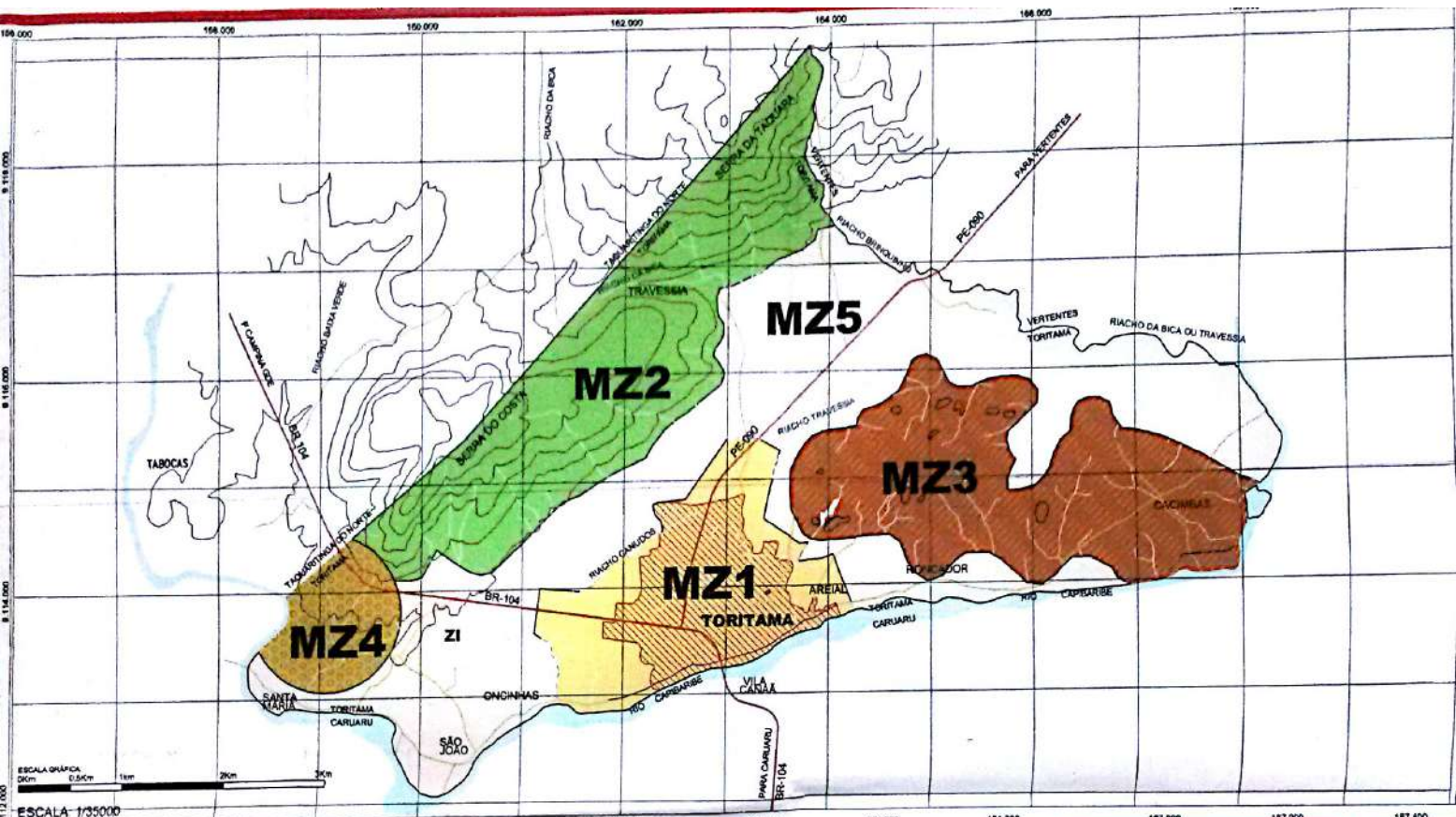
Patrimônio Natural – É o conjunto de elementos naturais – ar, água, solo e subsolo, fauna, flora e bem assim as amostras do ecossistema natural e as manifestações fisonômicas que representam marcos referenciais da paisagem do Município.

Propriedade Urbana – A função social da propriedade urbana é atendida quando a propriedade atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Taxa de Ocupação – É o coeficiente obtido pela divisão do perímetro da poligonal definida pela projeção da edificação no plano horizontal pela área total do terreno. As taxas máximas de ocupação variam conforme o zoneamento municipal.



TEMA : MAPA SÍNTESE DO PLANO DIRETOR DE TORITAMA



MAPA SÍNTESE DO PLANO DIRETOR DE TORITAMA

PROJEÇÃO: UTM MERIDIANO CENTRAL 33°WG (SGB - ZONA25)

DATUM HORIZONTAL: SAD69

DATUM VERTICAL: IMBITUBA -SC

FONTES:

- 1- MAPA CADASTRAL (SECRET. DE OBRAS - PREF. DE TORITAMA, 2000);
- 2- PDRI - AGRESTE SETENTRIONAL (FUNTEPE - INCRA - BID, 1986);
- 3- RAP - ATERRO SANITÁRIO (PREF. DE TORITAMA, 2004);
- 4- MAPAS MUNICIPAIS (FIAM, 1984);
- 5- MAPEAMENTO CADASTRAL (COMPESA, 1996);
- 6- LEVANTAMENTOS LOCALIZADOS (SINTAXE, 2005);

ESCALA INDICADA

DATA: JAN - 2006

N



LEGENDA:

MACROZONAS:

- MZ1 - Macrozona da Cidade de Toritama
- MZ2 - Macrozona de Proteção Ambiental das Serras e Corpos D'água
- MZ3 - Macrozona de Restrição à Ocupação Urbana da Área das Torres e Serrotes
- MZ4 - Macrozona de Saneamento Ambiental
- MZ5 - Macrozona de Atividades Rurais

ZONA RURAL:

- ZNR - Zona dos Núcleos Rurais
- ZENR - Zona de Expansão dos Núcleos Rurais
- ÁREA DESTINADA À CRIAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS DE LAZER

RESTRIÇÕES À OCUPAÇÃO:

- CORPOS D'ÁGUA
- RIO CAPIBARIBE
- APP (ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE - LEI FEDERAL Nº4771 / 1965)

MICROZONAS:

- ZUC - Zona de Urbanização Central
- ZC 1 - Zona de Consolidação Urbana 1
- ZC 2 - Zona de Consolidação Urbana 2
- ZEU - Zona de Expansão Urbana
- ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
- ZEDE-A - Zona Especial de Desenvolvimento A
- ZEDE-B - Zona Especial de Desenvolvimento B
- ZEDE-C - Zona Especial de Desenvolvimento C

SISTEMA VIÁRIO E CENTRALIDADES:

- VIAS EXPRESSAS
- VIAS ARTERIAIS
- VIAS SECUNDÁRIAS
- FAIXA DE DOMÍNIO DAS RODOVIAS
- ESTRADA MUNICIPAL
- VIAS LOCAIS
- CENTRO COMERCIAL PRINCIPAL
- NÚCLEO COMERCIAL DE BAIRRO
- FUTURO NÚCLEO COMERCIAL DE BAIRRO
- VIAS ARTERIAIS PROPOSTAS
- INTERVENÇÕES PROPOSTAS
 - 1 Interligação da Rua Manoel Henrique Tavares com a Rua Santa Inês
 - 2 Interligação da Rua Sete de Setembro com a Rua Bertulino carvalho e sua continuação no Lot. Novo Horizonte
 - 3 Interligação da Rua João José de Melo com a Rua Santa Lúcia
 - 4 Interligação da Rua Henrique Tavares passando pela área do antigo ELO Compesa, até a Rua Pio X, através do Alto da Boa Vista
 - 5 Interligação da Rua José Tiago de Jesus até a Rua Joaquim Tabosa, passando pela marginal do Riacho dos Canudos
- FAIXA DE DOMÍNIO DAS RODOVIAS
- PROPOSTA DE ELEVÇÃO DA RODOVIA
- DUPLICAÇÃO DA BR 104 (Proposta ACIT)
- ZI - Área destinada à instalação da futura Zona Industrial
- Área alvo das Operações Urbanas

TAB. 01 - Índices Urbanísticos para Uso e Ocupação do Solo em Áreas Urbanas

ZONA / SETOR	DIRETRIZES	PARÂMETROS						OBSERVAÇÕES				
		TESTADA	RECUOS INICIAIS			Taxa de Ocup.	Gabarito Máximo					
			Frontal	Lateral	Fundos							
ZUC Zona de Urbanização Central	Organizar e ordenar a ocupação urbana, e criar espaços públicos.	FT < 6,5m FT ≥ 6,5m	3,00m ou conforme alinhamento da rua	0,0m 1,5m	2,0m	80%	3 Pavtos (11m)	No caso em que um trecho de logradouro, compreendido entre duas esquinas, apresentar um conjunto majoritário de edificações, superior a 70% das unidades, construídas com recuo frontal de mesmo alinhamento, será permitido adotar como recuo frontal o recuo usual da rua, seguindo o alinhamento majoritário, desde que: a) a edificação tenha gabarito máximo menor que a média dos gabaritos máximos das edificações que compõem o conjunto; b) a altura da fachada frontal não ultrapasse a altura média das edificações componentes deste conjunto; e c) não sejam anulados, mesmo que parcialmente, os recuos laterais e de fundos. O recuo lateral de apenas uma das laterais dos lotes pode ser anulado, conforme solicitação do proprietário.				
ZC Zonas de Consolidação Urbana 1 e 2	Promover melhorias na Infra-estrutura Urbana.	FT < 6,5m FT ≥ 6,5m		0,0m 1,5m								
ZEDE-B Zona Especial de Desenvolvimento Econômico B	Organizar e ordenar a ocupação urbana e promover o desenvolvimento das atividades econômicas e produtivas do município. A - Organizar e ordenar a Feira pública de confecções. B - Promover a instalação de serviços públicos especiais C - Adequar o tráfego da Rodovia com as vias locais.	FT < 6,5m FT ≥ 6,5m		0,0m 1,5m								
ZEDE-C Zona Especial de Desenvolvimento Econômico C		FT < 6,5m FT ≥ 6,5m		0,0m 1,5m								
ZEDE-A Zona Especial de Desenvolvimento Econômico A		FT < 6,5m 6,5m ≤ FT < 12m FT ≥ 12m		0,0m 1,5m 5,00m					60% 50%	Somente para uso não-habitacional ou misto: 01 vaga a cada 70m² construídos		
ZEU Zona de Expansão Urbana	Organizar e ordenar a expansão urbana	FT < 8m FT ≥ 8m		3,00m					1,5m 3,0m	3,00m	60%	
ZNR Zona do Núcleo Rural	Organizar e ordenar a ocupação dos Núcleos Rurais	FT < 8m FT ≥ 8m							1,5m 3,0m			
ZENR Zona de Expansão do Núcleo Rural	Organizar e ordenar a expansão urbana nos Núcleos Rurais	FT ≤ 8m FT > 8m							1,5m 3,0m			
ZI Zona Industrial	Organizar e ordenar a ocupação na Zona Industrial								5,00m			
APP Áreas de Proteção Permanente	Promover regulamentação urbanística e fundiária dos assentamentos urbanos.	Zona não edificante							Conforme Lei Federal nº 4.771/65			
ZEIS Zona Especial de Interesse Social	Promover regularização urbanística e fundiária dos assentamentos urbanos	Conforme projeto urbanístico específico										

Observações Gerais

* A vaga de estacionamento destinada a automóvel deverá ter medida mínima de 5,0 x 2,2 m. A vaga destinada a caminhão trucado deverá ter medida mínima de 10,0 x 4,0 m.

* Os recuos mínimos iniciais são exigíveis sem acréscimos para toda e qualquer edificação, porém deverá ser acrescido ao recuo inicial mínimo recuo extra, equivalente a 50cm para cada pavimento edificado acima do 2º pavimento, na frente, nas laterais e nos fundos do lote;

* O gabarito máximo não poderá ultrapassar o número máximo de pavimentos determinado nem a altura máxima determinada, medida a partir do elemento mais alto da construção em projeção vertical até o ponto de encontro com o nível médio do meio-fio da calçada da via frontal do lote.

TAB. 02 - Índices Urbanísticos para Parcelamento do Solo em Áreas Urbanas

ZONA / SETOR	TIPO DE VIA / TIPO DE LOTE	LOTES		Largura mínima das Vias Locais	Distância máxima entre as esquinas das quadras	
		Testada Mínima	Área Mínima			
ZCU ZC 1 e 2 ZEDE B e C ZEU ZNR/ZENR	Vias Locais	Lotes de Esquina	8,00m	125m²	185,00m	
		Lotes de "meio de quadra"	6,50m			
	Vias Arteriais e Secundárias	12,00m	240m²			
ZEDE A			15,00m	300m²	15,00m	
ZI			50,00m	5000m²	15,00m	250,00m

TAB. 03 - Índices Urbanísticos para o Sistema Viário em Parcelamentos e Condomínios

TIPO DE VIA	Faixa de domínio	Pista	Canteiro central/ Divisor	Ciclovias	Acostamento / Estacionamento	Passelo / Calçadas	Material de pavimentação preferencial	Distância máxima entre esquinas (ou retornos)	Ralo mínimo da curva descrita pelo meio fio nos cruzamentos	OBSERVAÇÕES
VIAS ARTERIAIS E SECUNDÁRIAS	15,00m	8,0m		1,5m	2,0m	1,5m	Asfalto e Concreto			Canteiros e Ciclovias conforme normas e projetos do DNIT e DER-PE que devem ser consideradas em projeto urbanístico ou de parcelamento específico visando adequar as características existentes
VIAS LOCAIS	15,00m	7,0m		.	.	1,5m	Paralelepípedo ou Bloquete			Entre duas vias locais o ralo mínimo pode ser de 6m