



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO SOCIAL



ANTEPROJETO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE SIRINHAÉM

Elaborado pelo Instituto de Estudos Pró-Cidadania - PRÓ-CITTÀ

Contratado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Social do Estado de Pernambuco - SEPLANDES, com recursos do Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste - PRODETUR/NE/PE

Sirinhaém, novembro/2000

**ANTEPROJETO DE LEI N.º ---/2001
(LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO)**

Dispõe sobre o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano e sobre as Zonas e Áreas Especiais localizadas na área rural do Município de Sirinhaém.

A Câmara Municipal de Sirinhaém aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

SUMÁRIO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	3
TÍTULO II - DO ZONEAMENTO DAS ÁREAS URBANAS DE SIRINHAÉM	4
<i>CAPÍTULO I - DAS ZONAS UTILIZADAS.....</i>	<i>4</i>
Seção I – Das Zonas de Uso Misto – ZUM	5
Seção II – Das Zonas de Desenvolvimento Urbano – ZDU	6
Seção III – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS	7
Seção IV – Das Zonas de Expansão Urbana – ZEU.....	9
Seção V – Das Zonas de Indústria e Comércio – ZIC	9
Seção VI – Das Zonas de Proteção Ambiental – ZPA	9
Subseção I – Do meio ambiente natural	11
Seção VII – Das Áreas Especiais de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural – AEIPC.....	12
Subseção I – Do Patrimônio Cultural.....	13
Seção VIII – Das Zonas de Restrição – ZR	16
Seção IX – Das Zonas Hoteleiras – ZH.....	17
Seção X – Dos Setores Especiais de Esporte, Lazer e Turismo – SELET.....	18
Seção XI – Das Demais Zonas e Áreas Especiais.....	18
Subseção I – Das Áreas Especiais de Desenvolvimento Agrícola – AEDA	19
Subseção II – Das Áreas Especiais dos Pescadores – AEP.....	20
TÍTULO III - DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS.....	21
<i>CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....</i>	<i>21</i>
<i>CAPÍTULO II - DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA</i>	<i>22</i>
<i>CAPÍTULO III - DOS PEDESTRES E DAS CICLOVIAS.....</i>	<i>23</i>
<i>CAPÍTULO IV - DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS.....</i>	<i>24</i>
Seção I – Das Vias Urbanas da Sede Municipal de Sirinhaém	24
Seção II – Das Vias Urbanas do Distrito de Barra do Sirinhaém.....	24

TÍTULO IV - DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	25
<i>CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....</i>	<i>25</i>
<i>CAPÍTULO II - DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO.....</i>	<i>26</i>
<i>CAPÍTULO III - DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO.....</i>	<i>31</i>
Seção I - Da Divisão das Zonas nas Áreas Urbanas da Sede Municipal	31
Seção II - Da Divisão das Zonas nas Áreas Urbanas do Distrito de Barra do Sirinhaém	36
Seção III – Da Divisão Das Zonas nas Áreas Urbanas do Distrito de Santo Amaro	40
Seção IV - Da Zona de Desenvolvimento Urbano do Distrito de Ibiratinga.....	40
<i>CAPÍTULO IV - DO ASSENTAMENTO</i>	<i>41</i>
TÍTULO V - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	43
<i>CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....</i>	<i>43</i>
<i>CAPÍTULO II - DO PERFIL E DAS CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO</i>	<i>45</i>
Seção I – Dos Requisitos Urbanísticos.....	45
Seção II – Do Padrão de Urbanização	47
Seção III – Dos Projetos de Loteamento	49
Seção IV - Dos Projetos de Desmembramento e de Remembramento.....	54
Seção V - Da Aprovação dos Projetos de Parcelamento e de sua Execução	55
Seção VI - Dos Parcelamentos Ilegais.....	59
Seção VII - Dos Condomínios	61
TÍTULO VI - DAS PENALIDADES.....	64
TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	66
ANEXOS.....	67

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1.º - Esta Lei estabelece as normas de parcelamento, de uso e de ocupação do solo nas áreas consideradas como urbanas pela Lei do Perímetro Urbano de Sirinhaém, aplicando-se, excepcionalmente, às Zonas e Áreas Especiais, localizadas na Zona Rural, na forma da Lei.

§ 1.º - São entendidas como Áreas Urbanas, aquelas abrangidas pelo Perímetro Urbano da Sede Municipal, pelo Perímetro Urbano do Distrito de Barra do Sirinhaém, além das Áreas Urbanas do Distrito de Santo Amaro e do Distrito de Ibiratinga, conforme descrições constantes na Lei do Perímetro Urbano de Sirinhaém.

§ 2.º - As Zonas e Áreas Especiais localizadas na Zona Rural poderão ser definidas como tal por esta Lei ou por legislação posterior, aprovada pelo Poder Legislativo Municipal e sancionada pelo Poder Executivo Municipal.

Artigo 2.º - Fazem parte das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano:

- I- o zoneamento urbano do Município;
- II- a hierarquização das vias urbanas da Sede Municipal e do Distrito de Barra do Sirinhaém;
- III- a fixação dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano;
- IV- a disciplina do parcelamento do solo.

Artigo 3.º - Esta Lei compõe a Legislação Urbanística Básica do Município de Sirinhaém e obedece às diretrizes, princípios, preceitos e normas da Lei Orgânica Municipal de Sirinhaém e da Lei do Plano Diretor, especialmente do seu Título III, da Política Urbana, portanto, expressando e tendo como suporte as diretrizes do Plano Diretor, consolidadas com a participação popular no processo de sua elaboração.

Artigo 4.º - Além dos parâmetros e restrições expressos nesta Lei, são aplicáveis às edificações e ao uso do espaço urbano, os preceitos e determinações das demais leis que compõem a Legislação Urbanística Básica, em especial o Código de Obras e o Código de Posturas.

Artigo 5.º - Os Anexos numerados de I a VIII fazem parte integrante desta Lei e incluem:

- Anexo I Mapa 1 – Mapa Municipal de Sirinhaém
- Anexo II Planta 1 – Hierarquização do Sistema Viário Urbano da Sede Municipal de Sirinhaém.
- Anexo III Planta 2 – Hierarquização do Sistema Viário Urbano do Distrito de Barra do Sirinhaém.

**ANEXOS
DESSA
LEI**

- Anexo IV Planta 3 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Municipal de Sirinhaém.
Anexo V Planta 4 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Barra do Sirinhaém.
Anexo VI Parâmetros Urbanísticos.
Anexo VII Quadros Síntese dos Parâmetros Urbanísticos.
Anexo VIII Glossário e Interpretação Gráfica.

TÍTULO II DO ZONEAMENTO DAS ÁREAS URBANAS DE SIRINHAÉM

CAPÍTULO I DAS ZONAS UTILIZADAS

Artigo 6.º - Em obediência ao que dispõe o Plano Diretor de Sirinhaém, o solo urbano do Município será dividido nas seguintes zonas:

- I. Zonas de Uso Misto – ZUM
- II. Zonas de Desenvolvimento Urbano – ZDU
- III. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS
- IV. Zonas de Expansão Urbana – ZEU
- V. Zonas de Indústria e Comércio – ZIC
- VI. Zonas de Proteção Ambiental – ZPA
- VII. Áreas Especiais de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural – AEIPC
- VIII. Zonas de Restrição – ZR
- IX. Zonas Hoteleiras – ZH
- X. Setores Especiais de Esporte, Lazer e Turismo – SELET
- XI. demais Zonas e Áreas Especiais.

ZONAS UTILIZADAS

Artigo 7.º - Nas Zonas definidas por esta Lei, o uso e a ocupação do solo deverão observar, além das condições de uso e ocupação do solo urbano ora estabelecidas, a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infra-estrutura urbana, assim como as condições de salubridade do ambiente urbano e construído, em conformidade com o que determina o Plano Diretor e as demais leis que compõem a Legislação Urbanística Básica de Sirinhaém.

Artigo 8.º - Respeitadas as normas, condições e exigências estabelecidas nesta Lei e no Plano Diretor, quaisquer atividades poderão se instalar nas áreas urbanas do Município, desde que se garantam as condições a seguir especificadas:

- I - condições sanitárias:
- a) abastecimento de água;
 - b) coleta e tratamento adequado de esgoto sanitário e rejeitos;
 - c) condições de drenagem;

- d) acondicionamento e destino de resíduos sólidos;
- II - condições urbanísticas:
 - a) respeito aos índices urbanísticos, estabelecidos nesta Lei;
 - b) capacidade do sistema viário;
 - c) previsão para áreas de estacionamento proporcional à demanda gerada pela atividade a ser instalada.
- III - condições ambientais:
 - a) proteção do meio ambiente natural e cultural;
 - b) respeito à legislação ambiental vigente;
 - c) respeito aos índices de controle de poluição.

Parágrafo Único: O desrespeito e a inobservância de qualquer item dessas condições acima listadas impede o licenciamento dos projetos urbanísticos e construtivos.

Seção I – Das Zonas de Uso Misto – ZUM

Artigo 9.º - As Zonas de Uso Misto – ZUM, correspondem às áreas aptas à ocupação urbana diversificada, conforme os perfis de uso previstos nesta Lei, na Sede Municipal de Sirinhaém e na Sede do Distrito de Barra do Sirinhaém, sedes distritais que apresentam características urbanas consolidadas ou de interesse especial e que permitem uma diferenciação do uso compatível com as características do Sistema Viário Urbano.

ZONAS DE USO MISTO

Artigo 10.º - As ZUM, subdividem-se em termos de perfis de usos permitidos em Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1, e Zonas de Uso Misto 2 – ZUM 2.

Artigo 11.º - As Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1 permitirão todos os usos urbanos, vedados os usos econômicos, ou seja, comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais, de médio e grande portes, além dos usos institucionais, quando esses gerarem maior impacto no meio urbano e nas suas vias.

§ 1.º - Para os efeitos deste Artigo, serão considerados impactantes sobre o meio urbano, os usos econômicos e/ou institucionais de médio e grande portes, entendidos como aqueles que envolvem a utilização de áreas construídas superiores a 150m².

§ 2.º - Para efeitos do cálculo da área construída a que se refere o Parágrafo 1.º deste Artigo, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e os acessos dos pedestres, especialmente nos postos de combustível, concessionárias de veículos, oficinas e atividades afins.

Artigo 12.º - As Zonas de Uso Misto 2 – ZUM 2 permitirão todos os usos

urbanos, vedados os usos econômicos, ou seja, comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais, de grande porte, quando esses gerarem maior impacto no meio urbano e nas suas vias.

§ 1.º - Para os efeitos deste Artigo, serão considerados impactantes sobre o meio urbano, os usos econômicos de grande porte, entendidos como aqueles que envolvem a utilização de áreas construídas superiores a 450m².

§ 2.º - Para efeitos do cálculo da área construída a que se refere o Parágrafo 1.º deste Artigo, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e os acessos dos pedestres, especialmente nos postos de combustível, concessionárias de veículos, oficinas e atividades afins.

Artigo 13.º - As ZUM 2, abrangerão, preferencialmente, as vias classificadas como arteriais e coletoras, conforme a hierarquização das vias urbanas apresentadas nesta Lei.

Artigo 14.º - As ZUM podem, para um mesmo perfil de uso permitido, apresentar parâmetros de uso e ocupação do solo que imponham limites mais rígidos ao adensamento, configurando Zonas de Uso Misto com Adensamento Restrito – ZUM/AR, atendendo aos interesses de promoção de um desenvolvimento urbano sustentável que garanta a configuração de áreas ordenadas e de perfil urbanístico agradável.

Seção II – Das Zonas de Desenvolvimento Urbano – ZDU

Artigo 15.º - As Zonas de Desenvolvimento Urbano – ZDU, correspondem às áreas aptas à ocupação urbana diversificada, conforme os perfis de uso previstos nesta Lei, nas sedes dos distritos de Santo Amaro e Ibiratinga, as quais apresentam características de desenvolvimento urbano incipiente ou ainda não consolidado, sem a estruturação de um sistema viário que justifique a ampliação do perfil dos usos e o estabelecimento de Zonas de Uso Misto – ZUM, adotadas, nesta Lei, para perfis urbanos consolidados ou de interesse especial de urbanização.

**ZONAS DE
DESENVOL-
VIMENTO
URBANO**

Parágrafo Único: Caso seja de interesse do Município e/ou do Distrito, uma Lei específica poderá propor a adoção de ZUM para as áreas urbanas das sedes distritais, diferenciando os perfis de uso a partir da adoção de hierarquização das vias urbanas dos distritos.

Artigo 16.º - As ZDU permitirão todos os usos urbanos, vedados os usos econômicos, ou seja, comerciais de varejo e de atacado, de prestação de serviços e industriais, de médio e grande portes, além dos usos

institucionais, quando esses gerarem maior impacto no meio urbano e nas suas vias.

§ 1.º - Para os efeitos deste Artigo, serão considerados impactantes sobre o meio urbano, os usos econômicos e/ou institucionais de médio e grande portes, entendidos como aqueles que envolvem a utilização de áreas construídas superiores a 300m².

§ 2.º - Para efeitos do cálculo da área construída a que se refere o Parágrafo 1.º deste Artigo, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e os acessos dos pedestres, especialmente nos postos de combustível, concessionárias de veículos, oficinas e atividades afins.

§ 3.º - Projetos que prevêm a utilização de áreas construídas superiores a 300m² poderão, excepcionalmente, serem admitidos nas ZDU, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Política Urbana ou pela Câmara Técnica do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS.

Artigo 17.º - As ZDU terão parâmetros urbanísticos iguais para todos os usos permitidos.

Seção III – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Artigo 18.º - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, têm por objetivo garantir aos cidadãos a função social da cidade e da propriedade, garantindo dessa forma a diminuição das desigualdades sociais expressas no espaço, bem como proporcionar a melhoria da qualidade de vida da população.

**ZONAS
ESPECIAIS
DE
INTERESSE
SOCIAL**

§ 1º - As ZEIS se localizam em áreas de/para comunidade de baixa renda.

§ 2º - Para cumprir o que trata o caput deste Artigo, na criação de ZEIS, dever-se-á:

- I. incentivar a participação comunitária no processo de delimitação, planejamento, urbanização e regularização jurídica das ZEIS;
- II. estabelecer índices especiais de uso e ocupação do solo que possibilitem a regularização jurídica e urbanística dos assentamentos habitacionais já existentes ou a serem implantados;
- III. adequar a propriedade do solo urbano à sua função social;
- IV. promover a ocupação dos vazios urbanos;
- V. manter, sempre que possível, as edificações existentes;
- VI. corrigir situações de riscos ocasionais por ocupações de

- áreas impróprias à habitação;
- VII. estabelecer condições de habitabilidade, através de investimentos em infra-estrutura e equipamentos urbanos e comunitários.

Artigo 19.º - As ZEIS poderão ser dos seguintes tipos:

- I. Assentamentos de baixa renda já existentes, onde o poder público deverá intervir de forma a promover sua regularização urbanística e jurídica.
- II. Áreas vazias ou subutilizadas onde o Poder Público desenvolverá ações que visem a produção de loteamentos e moradias para a população de baixa renda.

Artigo 20.º - De acordo com suas características, as ZEIS poderão sofrer, entre outras, as seguintes intervenções, as quais poderão ser simultâneas:

- I- de urbanização - nas áreas nas quais o Poder Público deverá priorizar investimentos em infra-estrutura básica e em equipamentos coletivos;
- II- de regularização fundiária - nas áreas onde a situação fundiária não se apresenta regularizada, devendo o Poder Público priorizar iniciativas que visem regularização e a titulação da terra;
- III- de congelamento - nas áreas, que por estarem sendo objeto de urbanização, regularização fundiária e assentamento, deverão ter sua ocupação controlada.

Parágrafo Único: Também são consideradas áreas congeladas aquelas que tenham esgotado as suas condições de ocupação, além daquelas que não possam ser ocupadas por configurarem áreas de risco geológico ou muito próximas a mananciais e rios.

Artigo 21.º - Não poderão ser delimitadas ZEIS em áreas não edificantes estabelecidas por esta Lei.

Artigo 22.º - As ZEIS permitirão os usos urbanos previstos nesta Lei, vedados os usos econômicos e institucionais de maior porte.

§ 1.º - Para os efeitos deste Artigo, serão considerados usos de maior porte aqueles que demandem áreas construídas superiores a 100m².

§ 2.º - Para efeitos do cálculo da área construída a que se refere o Parágrafo 1.º deste Artigo, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e os acessos dos pedestres, em todas as atividades e usos permitidos.

§ 3.º - Projetos que prevêem a utilização de áreas construídas superiores a 100m² poderão, excepcionalmente, serem admitidos nas ZEIS, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Política Urbana ou pela Câmara Técnica do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS.

Seção IV – Das Zonas de Expansão Urbana – ZEU

Artigo 23.º - As Zonas de Expansão Urbana – ZEU, representam as fronteiras de expansão do tecido urbano, sinalizando para a necessidade de se planejar o investimento em infra-estrutura urbanas nessas áreas onde se dará o crescimento da ocupação urbana.

**ZONAS DE
EXPANSÃO
URBANA**

Artigo 24.º - As ZEU permitirão os usos urbanos previstos para as Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1, com todas as suas ressalvas, restrições e condições, notadamente aquelas expressas no Artigo 11 desta Lei e terão parâmetros urbanísticos equivalentes às ZUM 1.

Seção V – Das Zonas de Indústria e Comércio – ZIC

Artigo 25.º - As Zonas de Indústria e Comércio – ZIC, correspondem às áreas urbanas indicadas exclusivamente para uso econômico – de prestação de serviços, comercial, atacadista e varejista, e industrial de médio e grande portes, vedados os usos residenciais, mistos que envolvam o uso residencial, os usos que impliquem em hospedagem e os usos que gerem grande circulação de pedestres.

**ZONAS DE
INDÚSTRIA
E
COMÉRCIO**

Artigo 26.º - As ZIC abrangerão, preferencialmente, as vias classificadas como regionais e arteriais, conforme a hierarquização das vias urbanas apresentadas nesta Lei.

Parágrafo Único: Nos distritos de Santo Amaro e de Ibiratinga, as ZIC, quando existentes, deverão se localizar nas porções marginais das Áreas Urbanas, e apresentam parâmetros urbanísticos diferentes daqueles utilizados nas ZIC da Sede Municipal.

Seção VI – Das Zonas de Proteção Ambiental – ZPA

Artigo 27.º - As Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, correspondem às áreas que necessitam de proteção, preservação e/ou conservação, devido às suas características naturais e/ou às funções que elas exercem no meio urbano.

**ZONAS DE
PROTEÇÃO
AMBIENTAL**

Artigo 28.º - As ZPA subdividem-se em Zonas de Proteção Ambiental/Preservação Rígida – ZPA/PR, e Zonas de Proteção Ambiental/Uso Controlado – ZPA/UC.

Artigo 29.º - As ZPA/PR englobam Áreas Urbanas consideradas como

não parceláveis e não edificantes, por serem áreas representativas dos ecossistemas regionais, não sendo permitidas nelas quaisquer atividades, modificações da paisagem ou do meio ambiente.

Parágrafo Único: Serão consideradas áreas pertencentes às ZPA/PR, além de outras que podem vir a ter essa categorização, os manguezais, as restingas, e outras formações vegetais nativas, especialmente as remanescentes de Mata Atlântica e/ou aquelas localizadas nos topos de colinas, morros, montanhas e serras; as encostas ou parte destas, com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus); as áreas que abriguem exemplares animais e/ou vegetais ameaçados de extinção, raros, vulneráveis ou menos conhecidos; as áreas que sirvam de pouso, alimentação e acasalamento de aves de arribação; os sítios arqueológicos em geral; e as nascentes e mangues de cursos d'água.

Artigo 30.º - Atividades econômicas desenvolvidas por populações carentes, em especial as atividades extrativistas já exercidas nos manguezais, serão permitidas, respeitadas as condições legais e ambientais determinadas pela Companhia Pernambucana do Meio Ambiente – CPRH, e pelos gestores das Unidades de Conservação nas quais essas atividades são desenvolvidas.

Artigo 31.º - As ZPA/UC englobam Áreas Urbanas, nas quais a ocupação e o uso do solo são restritos e controlados.

Artigo 32.º - As atividades localizadas nas ZPA/UC deverão, além de proteger, garantir a recuperação do meio ambiente natural, na forma da Lei.

Parágrafo Único: São critérios básicos de ocupação e utilização das áreas localizadas na ZPA/UC:

- I. preservação dos ecossistemas locais definidos pelas legislações federal, estadual, e municipal, inclusive critérios definidos nas Unidades de Conservação localizadas no Município;
- II. garantia, quando for o caso, de uma faixa para acesso público às praias e margens de rios, com largura nunca inferior a 3 (três) metros;
- III. observância da faixa não edificante mínima de 20 (vinte) metros para os mangues e rios.
- IV. não construção fixa de equipamento permanente na faixa de praia, medida a partir da linha máxima de preamar – 33 (trinta e três) metros em direção ao continente.

Artigo 33.º – Nas ZPA/UC poderão se instalar as seguintes atividades: residencial, turística, de lazer, comercial, de serviços e industrial, mediante apreciação e aprovação do Conselho Municipal de Política

Urbana ou da Câmara Técnica de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS, da Companhia Pernambucana do Meio Ambiente – CPRH, e dos gestores das Unidades de Conservação.

Parágrafo Único: Não serão permitidas nas ZPA/UC:

- I. indústrias de médio e grande porte, entendidas como aquelas cuja área construída é superior a 150m², salvo quando aprovadas com a anuência do Conselho Municipal de Política Urbana ou da Câmara Técnica de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS, e dos órgãos de defesa do meio ambiente e/ou gestores de Unidades de Conservação, quando for o caso;
- II. atividades extrativistas, exceto aquelas já previstas no Artigo 30 desta Lei;
- III. usos econômicos ou institucionais considerados como ambientalmente nocivos ou inadequados, seja pelo Conselho Municipal de Política Urbana ou pela Câmara Técnica de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS, seja pela Companhia Pernambucana do Meio Ambiente – CPRH, seja pelos gestores das Unidades de Conservação.

Subseção I – Do meio ambiente natural

Artigo 34.º - Com fins de salvaguardar o Patrimônio Natural e Cultural do Município, o Poder Executivo deverá propor ao Legislativo Municipal, áreas que deverão servir a implantação de Unidades de Conservação da Natureza, conforme Artigo 9 da Lei Federal nº 6.938 de 31 de agosto de 1981, inciso VI, e de acordo com a Lei Federal N.º 9.985 de 18 de julho de 2000, que versam sobre a Política Nacional do Meio Ambiente.

§ 1º - Entende-se por Unidade de Conservação, o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

§ 2º - Entende-se por recurso ambiental, a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora.

§ 3º - De acordo com o objetivo de manejo, as categorias de Unidades de Conservação integrantes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, dividem-se em dois grupos com características

específicas: Unidades de Proteção Integral, constituído pelas Estações Ecológicas, Reservas Biológicas, Parques Nacionais, Estaduais ou Municipais, Monumentos Naturais e Refúgios de Vida Silvestre; Unidades de Uso Sustentável, representadas pelas Áreas de Proteção Ambiental, Áreas de Relevante Interesse Ecológico, Florestas Nacionais, Estaduais ou Municipais, Reservas Extrativistas, Reservas de Fauna, Reservas de Desenvolvimento Sustentável e Reservas Particulares do Patrimônio Natural.

Artigo 35.º - Todo proprietário que vier a promover reflorestamento em sua gleba ou lote, após a aprovação e execução do projeto, poderá requerer redução no seu Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

§ 1º - A adoção das técnicas adequadas de reflorestamento, bem como dos tipos de espécies adotadas, deverão ser analisadas e aprovadas pelo órgão ambiental da Prefeitura Municipal.

§ 2º - Todo o procedimento relativo à aplicação do presente Artigo será regulamentado pelo Executivo Municipal.

Artigo 36.º - Todo proprietário que vier a transformar sua gleba ou parte dela, em Unidade de Conservação, garantindo o acesso público e aprovado pelo Poder Executivo, poderá obter isenção do IPTU referente à área a ser transformada em Unidade de Conservação.

Parágrafo Único: Para o disposto no caput deste Artigo, o Poder Executivo criará regulamentação própria, ouvidos os Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Política Urbana ou, na inexistência desses, as Câmaras Técnicas de Defesa do Meio Ambiente e de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS.

Seção VII – Das Áreas Especiais de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural – AEIPC

Artigo 37.º - As Áreas Especiais de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural – AEIPC, correspondem às áreas que necessitam de proteção, preservação e/ou conservação, por envolverem elementos do Patrimônio Cultural do Município.

Parágrafo Único: A legislação de uso e ocupação do solo das AEIPC deverá se compatibilizar com as legislações federal e estadual relativas à proteção ao Patrimônio Cultural.

Artigo 38.º - Nas Áreas Especiais de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural – AEIPC, o Poder Público desenvolverá, em conjunto com a sociedade, planos, projetos e ações que visem a recuperação dos

**ÁREAS
ESPECIAIS
DE
INTERESSE
DE
PRESERVA-
ÇÃO DO
PATRI-
MÔNIO
CULTURAL**

conjuntos arquitetônicos de valor histórico e cultural e a sua revitalização, inclusive com o desenvolvimento de ações que estimulem a articulação entre a cultura e a atividade turística.

Subseção I – Do Patrimônio Cultural

Artigo 39.º - Constituem o Patrimônio Cultural do Município de Sirinhaém toda a produção e os modos de vida presentes no processo histórico e cotidiano do Município.

§ 1º - Compete ao Município reconhecer o Patrimônio Cultural como um processo social autônomo, devendo garantir-lhe a liberdade de expressão e criação, as condições de seu desenvolvimento e a preservação de seus bens ou conjunto de bens representativos como parte integrante do direito à cidadania.

§ 2º - Os bens ou conjuntos de bens representativos do processo cultural local são conceituados como elementos dinâmicos de contínua trajetória histórica e cotidiana, devendo ser respeitados os significados a eles atribuídos pelas correspondentes comunidades.

Artigo 40.º - O Município poderá declarar o tombamento ou a preservação dos bens ou conjunto de bens representativos, culturais, naturais ou produzidos pelo homem, garantido a permanência das expressões do processo histórico e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para valorização da memória social.

§ 1º - Incluem-se entre os bens tombados no Município aqueles já tombados por órgão federais ou estaduais competentes, devendo ser desenvolvidas ações conjuntas visando à adequada preservação da memória e do Patrimônio Cultural local.

§ 2º - Qualquer bem ou conjunto de bens, naturais ou produzidos pelo homem, poderá ser declarado tombado ou preservado mediante decreto do Executivo, ouvidos os Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Política Urbana ou, na inexistência desses, as Câmaras Técnicas de Defesa do Meio Ambiente e de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS.

Artigo 41.º - Entende-se por tombamento a conservação total do bem ou conjunto de bens, garantindo a integridade de suas características, de acordo com os estudos pertinentes realizados pela Prefeitura Municipal, bem como definido os critérios de uso do referido bem.

§ 1º - A Legislação Tributária municipal deve prever a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para os bens imóveis

tombados existentes nas Áreas Urbanas do Município.

§ 2º - Todo o procedimento relativo à aplicação do presente Artigo será regulamentado pelo Executivo Municipal.

Artigo 42.º - Entende-se por preservação a conservação parcial do bem ou conjunto de bens, garantida a permanência de suas características básicas, sendo permitidas alterações de uso e/ou de composição, sem que se percam as características básicas que fundamentaram a preservação.

Parágrafo Único: Quaisquer alterações no bem ou conjunto de bens, preservados pelo Município, deverão ser previamente submetidas à Prefeitura Municipal, que estudará o processo e se pronunciará, ouvidos os Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Política Urbana ou as Câmaras Técnicas de Defesa do Meio Ambiente e de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS.

Artigo 43.º - O tombamento ou preservação de qualquer bem ou conjunto de bens representativos culturais poderá ser solicitado, mediante requerimento ao Executivo Municipal, por qualquer cidadão ou entidade representativa da sociedade.

Parágrafo Único: Para os casos previstos no caput deste Artigo, o Executivo encaminhará o processo conforme o procedimento normal.

Artigo 44.º - Os dispositivos expressos nesta subseção se aplicam aos bens ou conjuntos de bens de propriedade pública ou privada, de pessoas físicas ou jurídicas.

Artigo 45.º - O tombamento ou preservação de bens ou conjunto de bens poderá ser provisório ou definitivo, de acordo com o processo e com o respectivo decreto.

§ 1º - Aplica-se ao tombamento ou preservação provisórios de bens ou conjunto de bens o mesmo para o tombamento ou preservação definitivos.

§ 2º - O tombamento ou preservação provisórios ocorrerão quando o decreto correspondente se destinar a ações preventivas e/ou emergenciais, até que estudos específicos da Prefeitura Municipal concluam pelo seu caráter definitivo, ouvidos os Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Política Urbana ou, na inexistência desses, as Câmaras Técnicas de Defesa do Meio Ambiente e de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS.

§ 3º - Em caso especiais, devidamente justificados, o Executivo poderá tomar ou preservar, provisoriamente, sem prévia anuência dos Conselhos

afins, essencialmente quando se tratar de ação emergencial e/ou que mereça sigilo, evitando ações danosas ou especulativas contra o bem em questão.

Artigo 46.º - Os bens ou conjuntos de bens tombados ou preservados não poderão deixar o Município, mesmo que provisoriamente, sem expressa autorização do Executivo Municipal.

Artigo 47.º - Os bens ou conjuntos de bens tombados ou preservados não poderão, em nenhuma hipótese, ser destruídos, mutilados ou demolidos, nem, sem prévia autorização pelo Poder Público Municipal, ser reparados, recuperados ou restaurados, sob pena de multa equivalente ao valor da recuperação do dano causado.

Parágrafo Único: Nos casos de reparos, restauro ou recuperação de bens, a autorização prévia a ser expedida pelo Poder Público Municipal deverá ser precedida de estudos técnicos específicos e anuência dos Conselhos Municipais afetos ao tema, bem como dos órgãos Federais e Estaduais competentes, quando for o caso.

Artigo 48.º - A preservação, recuperação ou restauração do bem tombado ou preservado é de inteira responsabilidade do proprietário do bem.

Parágrafo Único - Qualquer dano causado ao bem ou ao conjunto de bens tombados ou preservados será de total responsabilidade do proprietário, devendo este arcar com as despesas de recuperação, bem como ao pagamento de multa ao Município correspondente ao valor de recuperação ou reparação do dano causado, sem prejuízo de outras sanções e penalidades previstas nas legislações federal e estadual.

Artigo 49.º - O Município poderá formular políticas e programas de valorização e/ou recuperação de seu Patrimônio Cultural, mediante leis específicas.

Artigo 50.º - A Prefeitura Municipal buscará cooperação com instituições públicas, privadas e não-governamentais, nacionais e internacionais, visando desenvolver programas de preservação de seu Patrimônio Cultural, bem como de política de sua valorização e desenvolvimento.

Artigo 51.º - Aplicam-se, como instrumentos desta subseção, no que couber, as legislações federal e estadual referentes ao Patrimônio Cultural e às garantias de sua preservação.

Artigo 52.º - A anulação dos atos de tombamento ou preservação de bens ou conjunto de bens só poderá ocorrer por necessário, relevante e comprovado interesse social.

Parágrafo Único - O decreto do Executivo Municipal relativo ao caput deste Artigo, deverá, obrigatoriamente, ser precedido por:

- I. estudos técnicos específicos que justifiquem e fundamentem o ato, executados pelos órgãos municipais competentes;
- II. realização de audiência pública relativa ao ato, prévia e devidamente convocada e divulgada;
- III. aprovação pelos Conselhos Municipais ou Câmaras Técnicas afins;
- IV. aprovação dos órgãos federais e estaduais competentes.

Seção VIII – Das Zonas de Restrição – ZR

Artigo 53.º - As Zonas de Restrição – ZR, correspondem às áreas onde a ocupação urbana deve ser impedida e/ou desestimulada, configurando áreas congeladas para efeitos da aprovação de novos parcelamentos ou edificações.

ZONAS DE RESTRIÇÃO

Artigo 54.º - As ZR subdividem-se em Zonas de Restrição Rigorosa – ZRR, e Zonas de Adensamento Restrito – ZAR.

Artigo 55.º - Nas ZRR, todos os usos e ocupações de perfil urbano estão vetados, configurando áreas não edificantes e não parceláveis.

§ 1.º - São consideradas áreas não edificantes ou parceláveis do Município as seguintes faixas de preservação:

- I. faixa de preservação mínima de 20m de distância dos mangues, rios e demais cursos d'água, além da faixa de preservação definida na Legislação Federal de Meio Ambiente, para as áreas rurais, em função da largura dos cursos d'água;
- II. faixa de preservação de 33m da orla marítima, a partir da preamar máxima atual, conforme Decreto N.º 21.135/98 – da APA de Guadalupe;
- III. faixa de preservação de 15m, em ambos os lados das rodovias federais, estaduais e das vias classificadas na hierarquização municipal como regionais ou de integração regional.

§ 2.º - Quando já não estiverem inseridas em Zonas de Proteção Ambiental/Preservação Rigorosa – ZPA/PR, terão o tratamento de ZRR, as seguintes áreas:

- I. as encostas ou parte destas, com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus);
- II. as áreas inundáveis, exceto quando tiverem um uso especial previsto por Lei;
- III. as levadas e maceiós existentes no Município, os quais não podem ser utilizados como depósitos de lixo ou como rede

de esgotos, nem serem ocupados, aterrados ou desviados, exceto quando as interferências forem devidamente aprovadas pelos órgãos ambientais municipais e estaduais, quando for o caso, ouvidos ainda os Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Política Urbana ou, na inexistência desses, as Câmaras Técnicas de Defesa do Meio Ambiente e de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS.

Artigo 56.º - O Poder Público Municipal deverá providenciar a desocupação das áreas localizadas nas ZRR que estejam ocupadas, assim como o reassentamento das famílias habitantes dessas áreas, nos termos da Lei do Plano Diretor, especialmente da Seção III, da Política Habitacional, do Capítulo II, Da Infra-estrutura Urbana e dos Serviços Públicos, do Título III, da Política Urbana.

Artigo 57.º - Nas ZAR, a aprovação de novos loteamentos e edificações fica congelada, em caráter temporário, até que as medidas necessárias ao estabelecimento das condições adequadas de habitabilidade e de ocupação previstas no Artigo 8 desta Lei, assim como as demais condições legais para o uso urbano, estejam devidamente implementadas.

Artigo 58.º - Ficará a cargo dos órgãos competentes do Poder Público Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana ou a Câmara Técnica de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS, a decisão sobre o reassentamento de famílias residentes nas ZAR, quando for o caso, nos termos desta Lei e da Lei do Plano Diretor.

Seção IX – Das Zonas Hoteleiras – ZH

Artigo 59.º - As Zonas Hoteleiras – ZH, correspondem às áreas onde a ocupação deverá privilegiar usos e ocupações relacionados à indústria do turismo, de modo compatível com os princípios de desenvolvimento sustentável.

**ZONAS
HOTE-
LEIRAS**

Artigo 60.º - As ZH apresentarão parâmetros urbanísticos de baixa densidade e perfis de ocupação que possibilitem a manutenção das características ambientais e paisagísticas de suas áreas.

Artigo 61.º - As ZH não comportam a implantação de loteamentos.

Artigo 62.º - Nas ZH, serão permitidos e priorizados os usos econômicos e institucionais associados à hospedagem e ao desenvolvimento da indústria do turismo, desde que compatíveis com os princípios da sustentabilidade, ouvidos os Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Política Urbana ou, na inexistência desses, as Câmaras

Técnicas de Defesa do Meio Ambiente e de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS.

Parágrafo Único: Todos os demais usos urbanos são proibidos nas ZH.

Seção X – Dos Setores Especiais de Esporte, Lazer e Turismo – SELET

Artigo 63.º - Os Setores Especiais de Esporte, Lazer e Turismo – SELET, correspondem às áreas onde a ocupação deverá privilegiar usos e ocupações relacionados à indústria do turismo e do lazer, de modo compatível com os princípios de desenvolvimento sustentável.

Artigo 64.º - Os SELET apresentarão parâmetros urbanísticos de baixa densidade e perfis de ocupação que possibilitem a manutenção das características ambientais e paisagísticas de suas áreas.

Artigo 65.º - Os SELET não comportam a implantação de loteamentos.

Artigo 66.º - Nos SELET, serão permitidos todos os usos urbanos, vedados os usos econômicos de médio e grande porte e os usos institucionais geradores de impactos sobre o meio urbano e natural, à exceção daqueles ligados à indústria do turismo e aos clubes, parques e equipamentos de lazer.

§ 1.º - Para os efeitos deste Artigo, serão considerados usos de maior porte aqueles que demandem áreas construídas superiores a 150m².

§ 2.º - Para efeitos do cálculo da área construída a que se refere o Parágrafo 1.º deste Artigo, será considerada não apenas a área efetivamente construída dos empreendimentos e/ou equipamentos, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e os acessos dos pedestres, em todas as atividades e usos não prioritários dos SELET.

Seção XI – Das Demais Zonas e Áreas Especiais

Artigo 67.º - As Zonas e Áreas Especiais são aquelas definidas como tal e estabelecidas nesta Lei ou criadas por meio de legislação específica complementar, por iniciativa do Poder Executivo, dos Conselhos Municipais, ou pelas entidades representativas dos moradores, desde que dotadas de personalidade jurídica por, no mínimo, 2 (dois) anos.

§ 1º - Compete ao Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS, analisar, propor e deliberar, no âmbito de sua competência, sobre a criação de Zonas e Áreas Especiais.

§ 2º - Na criação, localização, planejamento e ações sobre a criação de

**SETORES
ESPECIAIS
DE
ESPORTE
LAZER E
TURISMO**

**OUTRAS
ZONAS E
ÁREAS
ESPECIAIS**

Áreas Especiais, é obrigatória a participação da comunidade envolvida.

Artigo 68.º - As Zonas e Áreas Especiais são instrumentos da Política de Desenvolvimento Sustentável do Município e/ou da Legislação Urbanística Básica.

Artigo 69.º - As Zonas e Áreas Especiais relativas às Áreas Urbanas serão objeto da Política Urbana e poderão, dependendo das suas características, apresentar parâmetros urbanísticos específicos, compatíveis com as diretrizes e princípios do Plano Diretor e desta Lei, visando favorecer e estimular o desenvolvimento sustentável do Município.

Artigo 70.º - Quando se tratar de Áreas Urbanas, caberá ao Conselho Municipal de Política Urbana ou à Câmara Técnica de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS, a definição dos parâmetros urbanísticos das novas Zonas e Áreas Especiais.

Artigo 71.º - As Zonas e Áreas Especiais da Zona Rural serão objeto da Política de Desenvolvimento Sustentável do Município e deverão ser compatíveis com as diretrizes e princípios do Plano Diretor, vedados os usos característicos do meio urbano.

Artigo 72.º - As Zonas e Áreas Especiais, no âmbito da Política de Desenvolvimento Sustentável do Município e de sua Política Urbana, poderão ter fins e objetivos variados, atendendo a interesses sociais, culturais, preservacionistas e de desenvolvimento socioeconómico.

Subseção I – Das Áreas Especiais de Desenvolvimento Agrícola – AEDA

Artigo 73.º - No âmbito da Política de Desenvolvimento Sustentável do Município, ficam criadas por esta Lei as Áreas Especiais de Desenvolvimento Agrícola – AEDA, definidas como aquelas nas quais o Poder Público atuará, prioritariamente, na regularização fundiária, no desenvolvimento de programas e ações de incentivo à produção e à melhoria das condições de vida do agricultor.

**ÁREAS
ESPECIAIS
DE
DESENVOL-
VIMENTO
AGRÍCOLA**

§ 1º - A partir da aprovação desta Lei, o Poder Público Municipal e a comunidade agrícola de Sirinhaém deverão iniciar um processo de planeamento, no qual serão definidas e mapeadas as AEDA a serem efetivamente implantadas no Município, sendo prioritária a criação e implantação de AEDA nos assentamentos e parcelamentos rurais mais antigos do Município, tais como aqueles existentes nos Engenhos Santo Elias, Taquaril, Conceição e São José.

§ 2º - Nas AEDA, se desenvolverão atividades integradas de Política Agrícola, a serem desenvolvidas pelo Poder Público, em parceria com os agricultores, parceiros e assentados.

§ 3º - As AEDA deverão ter a participação da comunidade na elaboração e implantação de projetos e ações que visem o desenvolvimento e o incentivo à produção.

§ 4º - As atividades desenvolvidas nestas Áreas Especiais serão orientadas por estudos técnicos a serem desenvolvidos pela Prefeitura Municipal, em parceria com os órgãos e entidades, governamentais e não-governamentais que prestam assessoria e assistência técnica aos agricultores, parceiros e assentados.

§ 5º - Visando uma política agrícola e de regularização fundiária, o Poder Público Municipal buscará empreender ações conjuntas com órgãos pertinentes do Governo Federal e do Governo Estadual.

Artigo 74.º - Nas AEDA, só serão permitidas atividades que estejam diretamente relacionadas à produção agropecuária e ao seu beneficiamento.

Parágrafo Único - Não serão permitidas nessas áreas quaisquer outro tipo de atividades.

Artigo 75.º - O Município deverá garantir o módulo rural nos processos de regularização fundiária.

§ 1º - Entende-se por módulo rural a área mínima suficiente para que seja realizada a atividade agrícola pelo lavrador e por sua família, tal como estabelece o Instituto Nacional de Colonização e de Reforma Agrária – INCRA.

§ 2º - Para cada AEDA criada e implantada no Município, será definido o módulo rural mínimo correspondente.

Subseção II – Das Áreas Especiais dos Pescadores – AEP

Artigo 76.º - No âmbito da Política de Desenvolvimento Sustentável do Município, ficam criadas por esta Lei as Áreas Especiais dos Pescadores – AEP, definidas como aquelas formadas por núcleos e comunidades de pescadores já existentes em todo o território municipal ou por porções do território que servem de apoio à atividade pesqueira.

**ÁREAS
ESPECIAIS
DOS
PESCA-
DORES**

§ 1º - A partir da aprovação desta Lei, o Poder Público Municipal e a comunidade pesqueira de Sirinhaém, especialmente dos distritos de Barra do Sirinhaém e de Santo Amaro deverão iniciar um processo de planejamento, no qual serão definidas e localizadas as AEP a serem efetivamente implantadas no Município.

§ 2º - Nas AEP, se desenvolverão atividades integradas de Política Pesqueira, a serem desenvolvidas pelo Poder Público, em parceria com os pescadores.

§ 3º - As AEP deverão ter a participação da comunidade na elaboração e implantação de projetos e ações que visem o desenvolvimento e o incentivo à pesca.

§ 4º - As atividades desenvolvidas nestas Áreas Especiais serão orientadas por estudos técnicos a serem desenvolvidos pela Prefeitura Municipal, em parceria com os órgãos e entidades, governamentais e não-governamentais que prestam assessoria e assistência técnica aos pescadores.

Artigo 77.º - Nas AEP, serão priorizadas as atividades que estejam diretamente relacionadas à produção pesqueira e ao seu beneficiamento.

Artigo 78.º - Nas AEP, conforme cada caso, o Poder Público desenvolverá, em conjunto com as comunidades locais, prioritariamente:

- I. ações de regularização fundiária e titularização;
- II. implantação de serviços e equipamentos que melhorem as condições de vida das comunidades locais;
- III. desenvolvimento de programas e projetos de incentivo ao desenvolvimento pesqueiro, integrados à Política Pesqueira e à preservação ambiental.

TÍTULO III DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 79.º - A hierarquização das vias urbanas caracteriza e classifica o sistema viário urbano da Sede Municipal de Sirinhaém e da Sede do Distrito de Barra do Sirinhaém, como forma de subsidiar a Política Urbana, dado o papel estruturante do sistema viário para o ordenamento físico-territorial das Áreas Urbanas.

Artigo 80.º - A hierarquização das vias urbanas objetiva:

- I. hierarquizar os elementos componentes da rede viária atual, independente da largura dessas vias, de acordo com a função que desempenham nas ligações regionais e locais;
- II. estabelecer parâmetros para vias futuras projetadas, condizentes com as características físicas dos diferentes tipos de vias, de acordo com as respectivas funções;
- III. oferecer subsídios para a definição de prioridades na

- implantação, ampliação e manutenção de vias, em função da importância relativa de cada uma para o funcionamento do conjunto;
- IV. delimitar as faixas para a abertura de novas vias e, quando for o caso, prever o recuo de alinhamentos para o alargamento das existentes;
 - V. definir normas para a implantação de vias em novos loteamentos e nas iniciativas do Poder Público;
 - VI. padronizar critérios e nomenclatura de classificação viária.

CAPÍTULO II DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

Artigo 81.º - As categorias de vias são as seguintes:

- I. vias de ligação regional ou vias regionais;
- II. vias arteriais;
- III. vias coletoras;
- IV. vias locais.

**CLASSIFI-
CAÇÃO
VIÁRIA**

Artigo 82.º - As vias de ligação regional ou vias regionais correspondem às vias interurbanas, de travessia e contorno urbano, configurando um perfil de integração regional.

Artigo 83.º - Nas Áreas Urbanas, as vias regionais deverão apresentar restrições à ocupação lindeira, controle de acesso e estacionamento, tratamento compatível das interseções e preservação das faixas de domínio.

Parágrafo Único: As áreas ao longo dessas vias regionais estarão, preferencialmente, zoneadas como Zonas de Indústria e Comércio – ZIC, ou como Zonas nas quais os usos não estimulem travessia dessas vias por parte de pedestres.

Artigo 84.º - As vias arteriais são as vias urbanas de maior importância, utilizadas nas viagens urbanas mais longas, devendo, dependendo do perfil das vias, e relativamente às vias coletoras e locais, assegurar fluidez e velocidades mais elevadas.

Artigo 85.º - As vias arteriais a serem implantadas nas Áreas Urbanas deverão possuir largura mínima de 30 (trinta) metros, sendo admitida largura mínima de 20 (vinte) metros, no caso da configuração de binários.

Artigo 86.º - No âmbito da Política Urbana, as áreas ao longo dessas vias arteriais apresentarão, preferencialmente, zoneamento equivalente às Zonas de Uso Misto 2 – ZUM 2.

Artigo 87.º - As vias coletoras são vias urbanas de importância

intermediária, destinadas à distribuição e à coleta de tráfegos dos diferentes compartimentos urbanos, carreando-o de e para vias de categoria superior próximas, proporcionando continuidade de deslocamentos, mas com velocidades inferiores às vias arteriais.

Artigo 88.º - As vias coletoras a serem implantadas nas Áreas Urbanas deverão possuir largura mínima de 25 (vinte e cinco) metros, sendo admitida largura mínima de 18 (dezoito) metros, no caso da configuração de binários.

Parágrafo Único: Excepcionalmente, as vias auxiliares às vias regionais, classificadas nesta Lei como vias coletoras poderão ter largura mínima de 18 (dezoito) metros.

Artigo 89.º - As vias locais são aquelas vias usadas para acesso direto aos usos lindeiros, não sendo indicadas para o tráfego de passagem, não devendo apresentar restrições ao estacionamento.

Artigo 90.º - As vias locais a serem implantadas nas Áreas Urbanas deverão possuir largura mínima de 12 (doze) metros.

CAPÍTULO III DOS PEDESTRES E DAS CICLOVIAS

Artigo 91.º - A garantia de espaço nas calçadas está ligada à política de favorecimento dos pedestres, com efeitos positivos nas ações de arborização e implantação de mobiliário urbano.

**PEDESTRES
E
CICLOVIAS**

Artigo 92.º - Recomenda-se, para o dimensionamento das calçadas, a relação de 20% da largura total da via para ambas as calçadas que, em qualquer hipótese, possuirão a largura mínima de 1,50m cada, independentemente da categoria de via em que esteja inserida.

Artigo 93.º - O Poder Público deverá priorizar a popularização do transporte ciclístico, dadas as suas características ambientalmente sustentáveis, especialmente nas Áreas Urbanas do Distrito de Barra do Sirinhaém.

Parágrafo Único: O Município deverá implantar uma ciclovia ao longo da Via Litorânea de Guadalupe.

Artigo 94.º - As ciclovias que vierem a se implantar no Município deverão apresentar largura mínima de 3 (três) metros, sendo admitida largura mínima de 2 (dois) metros, no caso da configuração de binários.

CAPÍTULO IV DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS

Seção I – Das Vias Urbanas da Sede Municipal de Sirinhaém

Artigo 95.º - A hierarquização do sistema viário urbano da Sede Municipal de Sirinhaém está representada no Anexo II – Planta 1 – Hierarquização do Sistema Viário Urbano da Sede Municipal de Sirinhaém.

Artigo 96.º - As rodovias PE-60, PE-61 e PE-64 são vias regionais da Sede Municipal de Sirinhaém, nas porções em que elas atravessam a Área Urbana da Cidade.

Artigo 97.º - As ruas Marquês de Olinda, Sebastião Chaves, São Francisco, Dona Maria de Souza e a via de acesso à Usina Trapiche são vias arteriais da Sede Municipal de Sirinhaém.

Artigo 98.º - As ruas Laurindo G. Lima, Uchôa Cavalcanti, 11 de Abril, Ministro João Barbalho e dos Guararapes, além das vias perpendiculares e paralelas identificadas na Planta 1, são vias coletoras da Sede Municipal de Sirinhaém.

Artigo 99.º - As demais vias da Área Urbana da Sede Municipal de Sirinhaém são vias locais.

Seção II – Das Vias Urbanas do Distrito de Barra do Sirinhaém

Artigo 100.º - A hierarquização do sistema viário urbano do Distrito de Barra do Sirinhaém está representada no Anexo III – Planta 2 – Hierarquização do Sistema Viário Urbano do Distrito de Barra do Sirinhaém.

Artigo 101.º - A rodovia PE-61 até o trevo da Via Litorânea de Guadalupe é uma via regional da Sede do Distrito de Barra do Sirinhaém.

Artigo 102.º - A Via Litorânea de Guadalupe, as ruas Antônio Ribeiro e São Francisco, assim como a via de entrada da Sede do Distrito, a partir do trevo da PE-61 com a Via Litorânea de Guadalupe são vias arteriais da Sede do Distrito de Barra do Sirinhaém.

Artigo 103.º - As extensões e o prolongamento da Via Litorânea de Guadalupe, incluindo seus acessos às praias de Gamela e Guadalupe, tal como identificados na Planta 2, são vias coletoras da Sede do Distrito de Barra do Sirinhaém.

Artigo 104.º - As demais vias da Área Urbana da Sede do Distrito de

**HIERAR-
QUIZAÇÃO
DAS
VIAS
URBANAS
DA
SEDE
MUNICIPAL**

**HIERAR-
QUIZAÇÃO
DAS
VIAS
URBANAS
DO
DISTRITO
DE
BARRA
DO
SIRI-
NHAÉM**

Barra do Sirinhaém são vias locais.

TÍTULO IV DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 105.º - Serão mantidos o uso das edificações e o perfil da ocupação do solo já licenciados pela Prefeitura Municipal até a data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único: São vedadas as ampliações e alterações que contrariem os dispositivos estabelecidos nesta Lei e nos respectivos regulamentos.

Artigo 106.º - Em todas as Áreas Urbanas, considera-se como áreas não edificantes e/ou onde são proibidas alterações nas suas características naturais e/ou arquitetônicas:

- I. As Zonas de Proteção Ambiental/Preservação Rigorosa – ZPA/PR;
- II. As Áreas Especiais de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural de Preservação Rigorosa – AEIPC/PR;
- III. As Zonas de Restrição Rigorosa – ZRR, especialmente as faixas de preservação citadas no Parágrafo 1.º do Artigo 55 desta Lei;
- IV. As demais Zonas e Áreas Especiais que a Legislação Urbanística Básica atual ou posterior assim as definir.

**ÁREAS
NÃO
EDIFI-
CANTES**

Artigo 107.º - A Prefeitura Municipal, ouvidos os órgãos federais ou estaduais competentes, em cada caso, não permitirá quaisquer construções, reformas ou restaurações que prejudiquem a segurança, o valor artístico e a ambiência dos imóveis tombados.

Artigo 108.º - Quaisquer árvore, ou grupo de árvores, poderá ser declarada imune ao corte, mediante ato do Poder Público, por motivo de sua localização, raridade, beleza, condição de porta-semente, ou por se achar em vias de extinção na região.

Parágrafo Único: Qualquer corte de árvore deverá ser previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

Artigo 109.º - Em conformidade com o Plano Diretor, fica vedada a qualquer pessoa física ou jurídica o lançamento de quaisquer resíduos, sem tratamento adequado, direta ou indiretamente, nos maceiós, levadas, cursos d'água, lagoas ou represas do Município.

Parágrafo Único: As modalidades de tratamento e disposição final de quaisquer resíduos serão aprovadas pelos órgãos municipais e estaduais competentes.

CAPÍTULO II DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO

Artigo 110.º – As categorias de uso do solo do Município de Sirinhaém são as seguintes:

- I. Residencial
- II. Econômico
- III. Institucional
- IV. Misto
- V. Especiais

**USOS
DO
SOLO**

Artigo 111.º - O uso residencial compreende:

- I- residência unifamiliar – uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes, admitidos os condomínios horizontais compostos exclusivamente por unidades residenciais deste tipo;
- II- residência multifamiliar – uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, agrupadas horizontal ou verticalmente.

**USO
RESI-
DENCIAL**

Artigo 112.º - O uso econômico abrange o comércio varejista e atacadista, a prestação de serviços e a indústria.

**USO
ECONÔ-
MICO**

§ 1º - Serão, dependendo do zoneamento adotado, considerados como usos econômicos especiais ou prioritários, os usos econômicos associados à hospedagem, ao desenvolvimento da indústria do turismo, os clubes, parques e equipamentos de lazer, observadas as demais condições e exigências da Lei.

§ 2º - O porte de cada atividade de uso econômico permitido para cada Zona deverá obedecer ao que dispõe esta Lei, podendo variar entre as Zonas e entre os distritos.

§ 3º - Por se tratar de uso econômico especial ou prioritário, o uso hoteleiro poderá apresentar parâmetros urbanísticos específicos, diversos dos demais usos econômicos.

§ 4º - É facultado ao profissional autônomo exercer as atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação vigente, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, nas seguintes condições:

- a) não será permitido o exercício de atividades poluentes sob

- qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;
- b) o exercício das atividades previstas neste Parágrafo somente poderá ocupar até 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída do imóvel utilizado.

§ 5º - Independentemente do porte, empreendimentos econômicos potencialmente geradores de impactos indesejáveis para o meio urbano, para o sistema viário e para o meio ambiente, deverão ser apreciados, sem prejuízo de outras exigências legais feitas por parte das legislações municipal, estadual e federal, pelo Conselho Municipal de Política Urbana ou pela Câmara Técnica de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS.

§ 6º - A aprovação e o licenciamento dos empreendimentos citados no Parágrafo anterior ficam condicionados à adoção das medidas reparadoras do(s) impacto(s) identificado(s) no projeto apresentado à Prefeitura Municipal.

§ 7º - Quando for o caso, e à critério do Conselho Municipal de Política Urbana ou da Câmara Técnica de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS, poderão ser demandados dos empreendedores o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório do Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA) relativos aos empreendimentos e obras propostos.

Artigo 113.º - O uso institucional abrange as atividades empreendidas pelo Poder Público ou por particulares quando voltadas para a saúde, o bem-estar, o lazer, a cultura, a educação, a religião, a segurança e a administração pública.

**USO
INSTI-
TUCIO-
NAL**

Parágrafo Único: Os usos institucionais de maior impacto sobre o meio urbano deverão observar as condições para se instalarem em cada zona, em conformidade com o que dispõe esta Lei.

Artigo 114.º - O uso misto compreende a combinação do uso residencial e do uso econômico, na mesma edificação.

**USO
MISTO**

§ 1º - Para fins desta Lei, as edificações de uso misto serão tratadas como edificações de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, dependendo da subcategoria de uso residencial que estará combinada ao uso econômico.

§ 2º - Nos usos mistos, o uso econômico deverá obedecer às limitações impostas em termos de porte, em conformidade com o que dispõe esta Lei para cada zona existente.

Artigo 115.º - Os usos especiais são aqueles que por, potencialmente,

**USOS DO
SOLO
ESPECIAIS**

importarem incômodo ou perigo à vizinhança e ao exigirem condições especiais para sua localização, deverão ser previamente examinados e aprovados pelo órgão municipal competente que expedirá as diretrizes e orientação precisas para sua localização e implantação, mediante estudo de cada caso, ouvidos os Conselhos Municipais de Política Urbana e de Defesa do Meio Ambiente ou as Câmaras Técnicas de Política Urbana e de Defesa do Meio Ambiente do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS.

§ 1º - São considerados usos especiais:

- I- fabricação, estocagem e revenda de combustíveis, gás, explosivos, materiais tóxicos e inflamáveis e outros que representem perigo e insegurança às populações vizinhas;
- II- estações e subestações dos serviços de comunicações, tais como estações telefônicas, estúdios e transmissoras de rádio e televisão;
- III- estações e subestações dos serviços de energia, água e tratamento de dejetos;
- IV- cemitério e/ou crematório;
- V- abate de animais (matadouro) e criação de animais para abate (granjas, chiqueiros e etc);
- VI- comércio de fogos e explosivos;
- VII- terminais rodoviários, ferroviários e aéreos;
- VIII- aterro sanitário;
- IX- usina de lixo.

§ 2º - Os usos especiais não serão admitidos nas Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1, nas Zonas de Desenvolvimento Urbano – ZDU, nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, nas Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, nas Áreas Especiais de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural – AEIPC, nas Zonas de Restrição – ZR, nas Zonas Hoteleiras – ZH, e nos Setores Especiais de Esporte, Lazer e Turismo – SELET.

§ 3º - Além dos usos especiais definidos no Parágrafo Primeiro, o Poder Público poderá exigir medidas reparadoras dos impactos indesejáveis gerados no meio urbano e poderá vedar o estabelecimento das atividades abaixo listadas nas Zonas e Áreas listadas no Parágrafo Anterior:

- I. açougue;
- II. borracharia;
- III. britamento de pedra;
- IV. camping;
- V. carpintaria;
- VI. casas de diversão, cultura e lazer;
- VII. extração de outros minerais não específicos;
- VIII. extração de pedras, areia e outros minerais destinados à construção civil;
- IX. fabricação de artefatos de cimento e/ou de material cerâmico;

**ATIVI-
DADES
GERA-
DORAS
DE
IMPACTOS
SOBRE
O MEIO
URBANO**

- X. fabricação de gelo;
- XI. fabricação de produtos alimentícios e de bebidas;
- XII. ferro velho e sucata;
- XIII. frigoríficos;
- XIV. hipermercados;
- XV. hospitais;
- XVI. indústrias de borracha;
- XVII. indústria de couro, pelos e produtos similares;
- XVIII. indústria editorial e gráfica;
- XIX. indústria eletromecânica;
- XX. indústria farmacêutica e perfumaria;
- XXI. indústria de fumo;
- XXII. indústria de materiais plásticos;
- XXIII. indústria de material de transporte;
- XXIV. indústria de papelão e papel;
- XXV. indústria química;
- XXVI. indústria têxtil, de vestuários, calçados, artefatos e tecidos;
- XXVII. moinhos;
- XXVIII. oficina mecânica;
- XXIX. oficina de reparos navais, estaleiros;
- XXX. oficinas de tornearia, soldagem e serralharia;
- XXXI. peixaria;
- XXXII. preparação de leite e produção de laticínios;
- XXXIII. preparação ou conserva de pescado;
- XXXIV. teatro;
- XXXV. templo e centros religiosos.

§ 4º - O Poder Público Municipal poderá solicitar laudos técnicos relativos à instalação das atividades acima listadas em quaisquer Zonas ou Áreas Urbanas de Sirinhaém.

Artigo 116.º - As atividades consideradas potencialmente causadoras de alterações ambientais deverão ser submetidas à análise e às exigências cabíveis, pelo Poder Executivo Municipal, pela Companhia Pernambucana do Meio Ambiente – CPRH, e pelos Órgãos Estaduais e Federais de defesa do meio ambiente.

§ 1º - São consideradas atividades potencialmente causadora de alterações ambientais, entre outras, as seguintes:

- a) aterros;
- b) desmatamentos;
- c) obras de terraplenagem;
- d) retificação de canais;
- e) construção de barragens;
- f) construção de molhes e diques;
- g) marinas;
- h) instalações industriais;

**ATIVIDADES
CAUSADORAS
DE
ALTERAÇÕES
NO
MEIO
AMBIENTE**

i) dragagens.

§ 2º - O órgão municipal competente manterá registro das normas ou trabalhos técnicos reconhecidos que versem sobre a adequabilidade, eficiência e controle ambiental das atividades previstas no Parágrafo Anterior.

Artigo 117.º - A implantação de projetos urbanísticos em áreas de interesse ambiental definidas pelo órgão municipal competente de meio ambiente, dependerá da elaboração de EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente), de acordo com o item XV, do Artigo 2 da Resolução CONAMA nº 001, de 23 de janeiro de 1986.

Artigo 118.º - O licenciamento de obras com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) no Município, está sujeito a elaboração de EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente).

Artigo 119.º - As atividades industriais com planta física de área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) que vierem a se instalar no Município deverão ficar localizadas a uma distância de 200m (duzentos metros) dos corpos d'água mais próximos, no mínimo, independentemente de estarem localizadas em Áreas Urbanas ou na Zona Rural.

Artigo 120.º - O responsável pelo descumprimento do disposto nesta Lei estará sujeito às penalidades previstas nas legislações federal, estadual e municipal.

Artigo 121.º – O uso do imóvel classifica-se em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situado:

- I- uso conforme – quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona, respeitadas as condições previstas na Lei;
- II- uso não conforme – quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Artigo 122.º - O uso não conforme será tolerado, desde que tenha existência regular anterior à aprovação desta Lei, não podendo a edificação ser ampliada nem o uso ser substituído por outro uso não conforme.

§ 1º - Serão permitidas alterações nos usos dos imóveis, desde que aprovadas pela Prefeitura, a partir de solicitação de licença prévia.

§ 2º - Serão permitidas obras de manutenção em edificações que comportem usos não conforme nos termos do caput deste Artigo.

CAPÍTULO III DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Seção I - Da Divisão das Zonas nas Áreas Urbanas da Sede Municipal

Artigo 123.º – As zonas referidas neste capítulo são aquelas apresentadas e caracterizadas no Título II, Do Zoneamento das Áreas Urbanas de Sirinhaém, desta Lei, e estão delimitadas no Anexo IV – Planta 3 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Municipal de Sirinhaém.

Artigo 124.º - A Sede Municipal contará com as seguintes zonas:

- I- Zonas de Uso Misto – ZUM
- II- Zona de Expansão Urbana – ZEU
- III- Zona de Indústria e Comércio – ZIC
- IV- Zonas de Proteção Ambiental – ZPA
- V- Áreas Especiais de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural – AEIPC
- VI- Zonas de Restrição – ZR
- VII- Zonas Especiais

**ZONAS
DA
SEDE
MUNICIPAL**

Artigo 125.º - As Zonas de Uso Misto – ZUM, da Sede do Município de Sirinhaém dividem-se em Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1, e Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2.

**ZONAS DE
USO MISTO**

Artigo 126.º - As Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1, abrangem a porção mais adensada da mancha urbana da Sede de Sirinhaém, sendo divididas pela Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2, em três áreas, como se pode observar no Anexo IV – Planta 3 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Municipal de Sirinhaém.

**ZONAS DE
USO
MISTO 1**

§ 1º - Na área que fica ao norte da ZUM 2, a ZUM 1 abrange a área limitada ao oeste pela rua Gaspar Drumond, ao sul pela ZUM 2, ao norte pelo limite do Perímetro Urbano e pela Zona de Restrição Rigorosa – ZRR, que contorna o morro do cemitério, e ao leste pela Zona de Expansão Urbana – ZEU, que fica acima da cota 50 do referido morro, englobando a rua Luis Neri e parte inicial da rua do Cemitério.

§ 2º - Uma segunda porção da Área Urbana da Sede Municipal zoneada como ZUM 1 corresponde à maior parcela da mancha urbana atual, sendo limitada ao norte pela ZUM 2, ao oeste pela Zona de Adensamento Restrito – ZAR, que se inicia na rua Monte Sinai e envolve toda a ocupação do Outeiro do Livramento, ao sul pela ZRR, e a leste pela PE-60 e pela Zona de Indústria e Comércio – ZIC.

§ 3º - A terceira e menor área zoneada como ZUM 1 é limitada ao leste e

ao norte-nordeste pela ZUM 2, ao sul pela ZAR do Outeiro do Livramento e ao oeste-noroeste pela Zona Especial da Terra Prometida – ZETP, englobando a rua Guararapes até o trecho em que esse logradouro passa a divisar a ZAR do Outeiro do Livramento e a ZETP, e as travessas que ligam a rua São Francisco a rua Ministro João Barbalho.

Artigo 127.º - A Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2, abrange a rua Marquês de Olinda, a partir do limite da Zona de Indústria e Comércio – ZIC; engloba o trecho sudeste da rua Laurindo G. Lima e a rua que, partindo dessa, dá acesso à rua Marquês de Olinda; prolonga-se ao longo das ruas Sebastião Chaves e São Francisco, respeitadas as Áreas Especiais de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural – AEIPC, ali situadas; abrangendo ainda as ruas Ministro João Barbalho, 11 de Abril e Sigismundo Gilberto, além das travessas que ligam as ruas Ministro João Barbalho e Sebastião Chaves.

**ZONA
DE
USO
MISTO 2**

Parágrafo Único: Estão enquadradas na ZUM 2 apenas as edificações cujas fachadas principais encontram-se nas ruas citadas no caput deste Artigo.

Artigo 128.º - A Zona de Expansão Urbana – ZEU, da Sede Municipal de Sirinhaém localiza-se no morro onde se encontra atualmente o cemitério, nas áreas acima da cota de 50 (cinquenta) metros.

**ZONA DE
EXPANSÃO
URBANA**

Artigo 129.º - A Zona de Indústria e Comércio – ZIC, da Sede Municipal de Sirinhaém localiza-se ao longo das vias regionais PE-60 e PE-61, numa faixa de 50m (cinquenta metros) de profundidade, contados a partir do alinhamento dessas rodovias, estendendo-se, ao longo da PE-61, até o trevo para Santo Amaro e Barra do Sirinhaém.

**ZONA DE
INDÚSTRIA
E
COMÉRCIO**

Artigo 130.º - As Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, da Sede Municipal de Sirinhaém são as seguintes:

**ZONAS DE
PROTEÇÃO
AMBIENTAL**

- I- ZPA da Água Fria, situada no Engenho Água Fria, entre a PE-60 e a Zona de Indústria e Comércio – ZIC que se estende ao longo da PE-61, e o açuce Água Fria;
- II- ZPA do Açude do Engenho Rosário, situada atrás da vila dos trabalhadores da Usina Trapiche, com cotas superiores a 30m (trinta metros), abrangendo os morros que ladeiam o referido açude e as áreas imediatamente próximas a ele.

Artigo 131.º - As Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, podem ter suas áreas classificadas como sendo de preservação rigorosa, configurando uma Zona de Proteção Ambiental de Preservação Rigorosa – ZPA/PR, ou como sendo de uso controlado, configurando uma Zona de Proteção Ambiental de Uso Controlado – ZPA/UC.

§ 1º - São consideradas ZPA/PR:

- I- Na ZPA da Água Fria, as áreas localizadas numa faixa de 20m (vinte metros) acima do espelho d'água do açude, configurando a Zona de Proteção Ambiental da Água Fria de Preservação Rigorosa – ZPA/PR - 1;
- II- Toda a área abrangida pela ZPA do Açude do Engenho Rosário, configurando a Zona de Proteção Ambiental do Açude do Engenho Rosário de Preservação Rigorosa – ZPA/PR - 2.

§ 2º - As áreas da ZPA da Água Fria não inseridas na faixa de preservação do açude, correspondente à ZPA/PR - 1, são consideradas de Uso Controlado, configurando a Zona de Proteção Ambiental da Água Fria de Uso Controlado – ZPA/UC - 1.

§ 3º - Na ZPA/UC - 1, não serão admitidos novos loteamentos e as novas edificações e construções, destinadas aos usos previstos no Artigo 33 desta Lei, não poderão ocupar mais do que 5% das áreas das glebas, ficando limitado o gabarito a 2 (dois) andares ou 8 (oito) metros, respeitados os demais dispositivos previstos nesta Lei.

§ 4º - O gabarito máximo para as edificações de uso hoteleiro na ZPA/UC pode ser ampliado para 4 (quatro) andares ou 14 (quatorze) metros, ouvidos os Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente e de Política Urbana ou as Câmaras Técnicas de Defesa do Meio Ambiente e de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS.

§ 5º - As áreas abrangidas por ZPA deverão receber isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, observada a sua conservação adequada.

Artigo 132.º - As Áreas Especiais de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural – AEIPC, da Sede Municipal de Sirinhaém são as seguintes:

- I- O Convento São Francisco, sua mata e seu adro;
- II- A Capela de São Roque e seu acesso;
- III- A Casa de Câmara e Cadeia;
- IV- A Igreja Nossa Senhora da Conceição.

§ 1º - As Áreas Urbanas e/ou edificações inseridas nas AEIPC deverão receber isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, observada a adequada preservação do respectivo Patrimônio Cultural.

§ 2º - No entorno imediato das AEIPC, englobando um raio de 100m (cem metros) das edificações pertencentes ao Patrimônio Cultural do Município, o gabarito das novas edificações ou das obras de reforma deverá estar limitado, no máximo, a um andar a menos do que o gabarito

**ÁREAS
ESPECIAIS
DE
INTERESSE
DE
PRESERVA-
ÇÃO DO
PATRI-
MÔNIO
CULTURAL**

das edificações que compõem o Patrimônio Cultural, podendo ser de um andar quando as edificações do Patrimônio Cultural possuem apenas um pavimento.

§ 3º - Os projetos de construção ou reforma situados no entorno das AEIPC, definido no Parágrafo Anterior, deverão ser submetidos, antes da sua aprovação pelos Órgãos Municipais competentes, à apreciação do Conselho Municipal de Política Urbana ou da Câmara Técnica de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS, em reunião que deverá contar com a presença de um técnico representante da Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco – FUNDARPE, para que seja emitido um parecer sobre a adequação do(s) projeto(s) proposto(s).

Artigo 133.º - As Zonas de Restrição – ZR, da Sede Municipal dividem-se em Zonas de Restrição Rigorosa – ZRR, e Zonas de Adensamento Restrito – ZAR.

**ZONAS DE
RESTRICÇÃO**

Artigo 134.º - As Zonas de Restrição Rigorosa – ZRR, correspondem às áreas não edificantes e/ou não parceláveis, conforme apontadas no Parágrafo 2.º do Artigo 55 desta Lei, sem prejuízo de outras apontadas como não edificantes, como as faixas de preservação citadas no Parágrafo 1.º daquele Artigo.

**ZONAS DE
RESTRICÇÃO
RIGOROSA**

§ 1º - As ZRR da Sede Municipal abrangem duas grandes áreas, onde a principal restrição decorre da declividade acentuada dessas áreas:

- I- a primeira área envolve as cotas inferiores a 50 (cinquenta) metros do morro do cemitério, limitando-se ao norte, nordeste e leste pelo limite do Perímetro Urbano, ao sudeste pela Zona de Indústria e Comércio – ZIC, que margeia a PE-60, ao sudoeste pela Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2, e ao oeste pela Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1.
- II- a segunda área limita-se ao sul, sudoeste e oeste com o limite do Perímetro Urbano, ao norte com a Zona Especial da Terra Prometida, envolvendo a Zona de Adensamento Restrito – ZAR, do Outeiro do Livramento, até se encontrar, na porção norte-nordeste, com a Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1, até a PE-60, ao leste.

§ 2º - As ZRR deverão receber isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, observado o cumprimento rigoroso dessas restrições.

Artigo 135.º - As Zonas de Adensamento Restrito – ZAR, dividem-se em duas:

- I- ZAR do Outeiro do Livramento, onde o adensamento é desaconselhado em decorrência da declividade, limita-se ao norte com a rua Sete, com um pequeno trecho da rua dos

**ZONAS DE
ADENSA-
MENTO
RESTRITO**

Guararapes e com a rua que liga essa à praça dos Guararapes, limitando-se ao norte e nordeste com as Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1, sendo contornada a oeste, sul e leste pela Zona de Restrição Rigorosa – ZRR, englobando as ruas da Cacimba, Monte Sinai e toda a malha de vias e travessas do Outeiro do Livramento;

- II- ZAR do Porto de Pedras e Cavoco, onde à declividade do terreno soma-se o problema das áreas inundáveis pelo rio Sirinhaém, limitando-se ao norte com a Zona Especial do Parque Municipal de Sirinhaém – ZEPMS, e com o Perímetro Urbano da Sede Municipal, ao leste com a rua Gaspar Drumond, onde se divisa com uma ZUM 1, ao sul com a Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2, e ao oeste com a Área Especial de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural – AEIPC, do Convento São Francisco e com a Zona Especial da Terra Prometida – ZATP, abrangendo o lado da rua Dona Maria de Souza que se opõe ao morro do Convento de São Francisco.

§ 1º - Os novos parcelamentos e edificações ficam congelados nas ZAR, até que as condições de habitabilidade e de ocupação previstas nesta Lei sejam cumpridas, conforme Artigo 57 desta Lei.

§ 2º - Observadas as condições de habitabilidade e de ocupação previstas nesta Lei, os parâmetros urbanísticos das ZAR serão aqueles definidos nesta Lei, no Anexo VI – Parâmetros Urbanísticos.

Artigo 136.º - As Zonas Especiais da Sede Municipal são as seguintes:

- I- Zona Especial da Usina Trapiche – ZEUT;
- II- Zona Especial da Terra Prometida – ZETP;
- III- Zona Especial do Parque Municipal de Sirinhaém – ZEPMS.

**ZONAS
ESPECIAIS**

Artigo 137.º - A Zona Especial da Usina Trapiche abrange as Áreas Urbanas da Sede Municipal localizadas na margem esquerda do rio Sirinhaém, à exceção das áreas abrangidas pela Zona de Proteção Ambiental do Açude do Engenho Rosário, conforme descrito no Artigo 130 desta Lei.

§ 1º - A Zona Especial da Usina Trapiche abriga as áreas da usina destinadas ao uso industrial, ao uso agrícola, entre o rio Sirinhaém e a Usina, ao uso econômico e ao uso residencial dos trabalhadores da Usina.

§ 2º - O uso residencial entre a Usina Trapiche e o rio Sirinhaém fica condicionado à realização de obras de aterro que reduzam o risco de alagamento daquela área.

§ 3º - O uso econômico e institucional dessa área fica liberado, observadas as demais disposições legais.

§ 4º - As áreas de uso agrícola localizadas nesta Zona Especial poderão estar isentas da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

§ 5º - Os projetos de uso e ocupação do solo desta Zona Especial deverão, a princípio, obedecer aos parâmetros estabelecidos para a Zona de Uso Misto1 – ZUM 1, podendo ser redefinidos pela Prefeitura Municipal, com anuência do Conselho Municipal de Política Urbana ou da Câmara Técnica de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS.

Artigo 138.º - A Zona Especial da Terra Prometida abrange a parcela da área do Convento São Francisco não incluída naquela AEIPC.

§ 1º - O uso do solo nesta Zona Especial limita-se à produção agrícola e aquícola de interesse social e aos usos institucionais voltados para a saúde, a cultura, a educação, as atividades religiosas e a assistência social às populações envolvidas nos projetos ali presentes.

§ 2º - As edificações localizadas nesta Zona Especial poderão cobrir, no máximo, 5% (cinco por cento) da área por ela abrangida, limitado o gabarito a 2 (dois) andares ou 8 (oito) metros.

§ 3º - Em decorrência do perfil de uso do solo e de seu interesse social, a legislação municipal deverá estabelecer a isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para as áreas dessa Zona Especial.

Artigo 139.º - A Zona Especial do Parque Municipal de Sirinhaém corresponde às áreas limitadas pelo talvegue dos fundos de quintais do Porto de Pedra até os limites do Perímetro Urbano da Sede Municipal no rio Sirinhaém e nos canaviais localizadas na porção leste.

Parágrafo Único: Esta Zona Especial destina-se à implantação de um Parque Municipal, o qual deverá abrigar instalações e equipamentos esportivos e de recreação e lazer, em áreas sujeitas a inundações periódicas/temporárias, numa área já utilizada para esse fim pela população.

Seção II - Da Divisão das Zonas nas Áreas Urbanas do Distrito de Barra do Sirinhaém

Artigo 140.º – As zonas referidas neste capítulo são aquelas apresentadas e caracterizadas no Título II, Do Zoneamento das Áreas Urbanas de Sirinhaém, desta Lei, e estão delimitadas no Anexo V - Planta 4 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano no Distrito de Barra do Sirinhaém.

Artigo 141.º - As Áreas Urbanas do Distrito de Barra do Sirinhaém contarão com as seguintes zonas:

- I- Zonas de Uso Misto – ZUM
- II- Zona Especial de Interesse Social – ZEIS
- III- Zona de Expansão Urbana – ZEU
- IV- Zonas de Proteção Ambiental – ZPA
- V- Áreas Especiais de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural – AEIPC
- VI- Zona de Restrição – ZR
- VII- Zona Hoteleira – ZH
- VIII- Setor Especial de Esportes, Lazer e Turismo – SELET

**ZONAS
DE
BARRA
DO
SIRI-
NHAÉM**

Artigo 142.º - As Zonas de Uso Misto – ZUM, do Distrito de Barra do Sirinhaém dividem-se em Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1, e Zonas de Uso Misto 2 – ZUM 2.

**ZONAS DE
USO MISTO**

Artigo 143.º - As Zonas de Uso Misto 1 – ZUM 1, compreendem as seguintes áreas:

- I- uma primeira, na extremidade norte de Barra de Sirinhaém, correspondente à mancha urbana atualmente ocupada, desenvolvendo-se dos dois lados da Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2, que fica ao longo da rua Antônio Ribeiro, limitando-se ao norte e ao leste com o Oceano Atlântico, ao leste com o bairro do Casado e com a Zona Especial de Interesse Social, e ao sul com a Zona de Uso Misto 1 com Adensamento Restrito – ZUM 1/AR, numa perpendicular à rua Antônio Ribeiro na altura do trevo entre esta e a PE-61, incluindo ainda, na porção sudoeste, áreas contornadas pela Zona de Proteção Ambiental dos Mangues – ZPA 1, próximo à PE-61, limitadas ao sul pelo prolongamento da ZUM 2 que se desenvolve ao longo dessa rodovia;
- II- uma outra área, contígua à primeira na sua extremidade norte, se desenvolve ao longo e a oeste da Via Litorânea de Guadalupe, sendo dividida, na sua extremidade sul, por um trecho de ZUM 2 que se desenvolve ao longo daquela via, limitando-se ao norte e noroeste com os mangues do rio Lemenho (ZPA 1), com a Zona de Proteção Ambiental das Reservas Florestais – ZPA 2, que contorna o extremo sul dessa ZUM 1, que limita-se ao sul, no trecho ao leste da Via Litorânea de Guadalupe, com a Zona Hoteleira – ZH.

**ZONAS DE
USO
MISTO 1**

Parágrafo Único: A ZUM 1 que compreende a faixa entre a Via Litorânea de Guadalupe e o Oceano Atlântico, partindo, no extremo norte, da perpendicular à rua Antônio Vieira, a partir do trevo entre essa rua e a PE-61, até o seu limite sul com a ZH, na altura do início da reserva florestal localizada entre aquela via e o trevo de acesso à praia de Guadalupe, englobando a via de acesso à praia de Gamela, corresponde a uma Zona

de Uso Misto 1 com Adensamento Restrito – ZUM 1/AR.

Artigo 144.º - As Zonas de Uso Misto 2 – ZUM 2, localizam-se ao longo das ruas Antônio Ribeiro e São Francisco, ao longo do trecho da PE-61 incluída no Perímetro Urbano de Barra do Sirinhaém, limitando-se ao sul com a Zona de Expansão Urbana – ZEU, e numa faixa de aproximadamente 1,3 km (hum quilômetro e trezentos metros) ao longo da Via Litorânea de Guadalupe, a partir do trevo do acesso à Praia de Gamela até o início do trecho de reserva florestal existente no trevo do acesso à Praia de Guadalupe.

**ZONAS DE
USO
MISTO 2**

Parágrafo Único: Estão enquadradas nas ZUM 2 apenas as edificações cujas fachadas principais encontram-se nas ruas e via citadas no caput deste Artigo.

Artigo 145.º - A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, do Distrito de Barra do Sirinhaém abrange as áreas parceláveis e edificantes situadas a oeste da rua Antônio Ribeiro, num trecho afastado em 200 (duzentos) metros dessa via e limitado ao norte, ao oeste e ao sul pela Zona de Proteção Ambiental dos Mangues, que abrange o manguezal do rio Arrumador, limitando-se ao leste com uma Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1.

**ZONA
ESPECIAL
DE
INTERESSE
SOCIAL**

Artigo 146.º - A Zona de Expansão Urbana – ZEU, do Distrito de Barra do Sirinhaém abrange as áreas parceláveis e edificantes situadas a oeste da Via Litorânea de Guadalupe e ao sul da Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2, localizada ao longo da Via de Penetração Norte – PE-61, limitando-se ao sul com a Zona de Proteção Ambiental dos Mangues, que abrange o manguezal do rio Lemenho, e a oeste com o rio dos Passos e seus manguezais.

**ZONA DE
EXPANSÃO
URBANA**

Parágrafo Único: O estoque das áreas ainda não parceladas localizadas na ZEU de Barra do Sirinhaém será mantido como tal, até que as demais áreas já parceladas do Perímetro Urbano de Barra do Sirinhaém apresentem uma ocupação superior a 40% (quarenta por cento).

Artigo 147.º - As Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, do Distrito de Barra do Sirinhaém são as seguintes:

- I- Zona de Proteção Ambiental dos Mangues – ZPA 1;
- II- Zona de Proteção Ambiental das Reservas Florestais – ZPA 2.

**ZONAS DE
PROTEÇÃO
AMBIENTAL**

§ 1º - Para efeitos desta Lei, todas as ZPA do Distrito de Barra do Sirinhaém são de Preservação Rigorosa – ZPA/PR.

§ 2º - As áreas abrangidas pela ZPA deverão receber isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, observada a sua adequada conservação.

§ 3º - As atividades econômicas de interesse social desenvolvidas nas ZPA, tais como catação de mariscos, apanha de caranguejos e outras tradicionalmente desenvolvidas pela população carente, têm garantida a sua manutenção, desde que não se caracterizem como degradantes do meio ambiente e que contribuam para a sua conservação.

Artigo 148.º - O Distrito de Barra do Sirinhaém possui uma Área Especial de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural – AEIPC, correspondente à casa de azulejos, localizada na praia de Barra do Sirinhaém, identificada no Diagnóstico Situacional do Plano Diretor.

Parágrafo Único: A edificação citada no caput deste Artigo deve receber isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, observada a adequada conservação da edificação.

Artigo 149.º - As Zonas de Restrição – ZR, do Distrito de Barra do Sirinhaém dividem-se em Zonas de Restrição Rigorosa – ZRR, e Zonas de Adensamento Restrito – ZAR.

Artigo 150.º - As Zonas de Restrição Rigorosa – ZRR, do Distrito de Barra do Sirinhaém correspondem às áreas não edificantes e/ou não parceláveis, conforme apontadas no Parágrafo 2.º do Artigo 55 desta Lei, sem prejuízo de outras apontadas como não edificantes, como as faixas de preservação citadas no Parágrafo 1.º daquele Artigo.

Parágrafo Único: As ZRR deverão receber isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, observado o cumprimento rigoroso dessas restrições.

Artigo 151.º - As Zonas de Adensamento Restrito – ZAR, abrangem as áreas ocupadas pelo Casado, limitadas ao norte pelo rio Sirinhaém, ao oeste e ao sul pelos seus manguezais, e ao leste pela Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1.

§ 1º - Os novos parcelamentos e edificações ficam congelados nas ZAR, até que as condições de habitabilidade e de ocupação previstas nesta Lei sejam cumpridas, conforme Artigo 57 desta Lei.

§ 2º - Observadas as condições de habitabilidade e de ocupação previstas nesta Lei, os parâmetros urbanísticos das ZAR serão equivalentes àqueles adotados para a Zona de Uso Misto 1 com Adensamento Restrito – ZUM 1/AR.

§ 3º - O Casado deve ser objeto de uma intervenção da Prefeitura Municipal, a ser implantada no prazo máximo de 2 (dois) anos após a aprovação dessa Lei, orientada para a urbanização e o tratamento

**ÁREA
ESPECIAL
DE
INTERESSE
DE
PRESERVA-
ÇÃO DO
PATRI-
MÔNIO
CULTURAL**

**ZONAS DE
RESTRICÇÃO**

**ZONAS
DE
RESTRICÇÃO
RIGOROSA**

**ZONAS DE
ADENSA-
MENTO
RESTRITO**

urbanístico da área, inclusive com o reassentamento das famílias e atividades atualmente ocupantes da Zona de Restrição Rigorosa – ZRR, de Barra do Sirinhaém.

Artigo 152.º - A Zona Hoteleira – ZH, abrange o Setor Hoteleiro 1 do Centro Turístico de Guadalupe, correspondendo a cerca de 175 ha., englobando toda a Ponta de Guadalupe, na porção sudeste da Via Litorânea de Guadalupe, limitando-se, ao leste, com o Oceano Atlântico, ao norte, com o início da Zona de Uso Misto 1 com Adensamento Restrito – ZUM 1/AR, que coincide com o limite norte da reserva florestal existente entre aquela via e o trevo de acesso à praia de Guadalupe, ao sul, com o rio Formoso, e ao oeste, com a Zona de Proteção Ambiental dos Mangues – ZPA 1, englobando a via de acesso à praia de Guadalupe.

**ZONA
HOTELEIRA**

Artigo 153.º - O Setor Especial de Esporte, Lazer e Turismo – SELET, abrange o Setor de Esporte e Lazer 1 do Centro Turístico de Guadalupe, correspondendo a cerca de 95 ha., abrangendo uma área que envolve o trecho final da Via Litorânea de Guadalupe, em sua extremidade sul, após o trevo do acesso à Praia de Guadalupe, limitando-se com as Zona de Proteção Ambiental dos Mangues a noroeste, oeste, sul, sudeste e leste, e com a Zona de Proteção Ambiental das Reservas Florestais – ZPA 2, ao norte-noroeste, estando a Zona Hoteleira – ZH, a leste deste setor.

**SETOR
ESPECIAL
DE
ESPORTE
LAZER E
TURISMO**

Seção III – Da Divisão Das Zonas nas Áreas Urbanas do Distrito de Santo Amaro

Artigo 154.º – As zonas referidas neste capítulo são aquelas apresentadas e caracterizadas no Título II, Do Zoneamento das Áreas Urbanas de Sirinhaém, desta Lei.

Artigo 155.º - As Áreas Urbanas do Distrito de Santo Amaro abrangem as seguintes zonas:

- I- Zona de Desenvolvimento Urbano – ZDU
- II- Zona de Indústria e Comércio – ZIC

**ZONAS
DE
SANTO
AMARO**

Artigo 156.º - A Zona de Indústria e Comércio – ZIC, do Distrito de Santo Amaro, localiza-se na área urbana conforme a Lei de Perímetro Urbano de Sirinhaém, e situa-se numa porção periférica às áreas de ocupação residencial, a sudeste da Escola Municipal Santo Amaro, compreendendo uma área de cerca de 14 (quatorze) ha.

Artigo 157.º - As demais Áreas Urbanas do Distrito de Santo Amaro compõem a Zona de Desenvolvimento Urbano – ZDU.

Seção IV - Da Zona de Desenvolvimento Urbano do Distrito de Ibiratinga

Artigo 158.º – Toda a Área Urbana do Distrito de Ibiratinga compreende

**ZONA
DE
IBIRA-
TINGA**

uma Zona de Desenvolvimento Urbano – ZDU.

CAPÍTULO IV DO ASSENTAMENTO

Artigo 159.º – O assentamento é estabelecido em função da categoria de uso e condiciona a edificação aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. Gabarito Máximo – GAB;
- II. Coeficiente de Utilização do Terreno – CUT;
- III. Taxa de Ocupação – TO;
- IV. Taxa de Solo Natural – TSN;
- V. Afastamentos mínimos frontal, laterais e de fundos;
- VI. Área mínima do lote;
- VII. Testada ou frente mínima do lote;
- VIII. Vagas mínimas de estacionamento.

**PARÂ-
METROS
URBA-
NÍSTICOS**

§ 1º - Os parâmetros urbanísticos se somam às demais condições relativas ao uso e à ocupação dos imóveis, inclusive no que diz respeito às restrições mencionadas no Artigo 55 desta Lei.

§ 2º - Para os efeitos desta Lei entende-se por:

- a) Gabarito Máximo – GAB: número máximo de pavimentos admitidos para a(s) edificação(ões) e a respectiva correspondência em termos de altura, medida em metros, sendo 2 (dois) pavimentos ou até 8(oito) metros, 3 (três) pavimentos ou até 11 (onze) metros, e 4 (quatro) pavimentos ou até 14 (quatorze) metros, sendo que:
 - i. a altura máxima de cada bloco edificado será contada da cota do terreno natural no local onde a edificação será implantada até o último elemento construtivo da edificação, e visa, sobretudo nas faixas litorâneas, manter a paisagem natural dos coqueirais;
 - ii. em caso de terreno acidentado, a altura máxima das edificações será contada no nível médio, entre aqueles níveis em que a edificação encontra o solo;
- b) Coeficiente de Utilização do Terreno – CUT: índice máximo para a relação entre a área total da construção – ATC, e a área do lote – AL, ($CUT=ATC/AL$);
- c) Taxa de Ocupação – TO: taxa máxima, expressa em percentual, para a relação entre a área das projeções da construção no terreno – APC, e a área do lote – AL, ($TO=APC/AL \times 100$);
- d) Taxa de Solo Natural – TSN: percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais ou tratada com vegetação, dada pela relação entre a área com cobertura natural – ACN, e a área do lote – AL,

(TSN=ACN/AL X 100);

- e) Afastamentos mínimos: distâncias mínimas entre a construção e as divisões laterais (afastamentos laterais), de fundo (afastamento de fundos) e do alinhamento frontal do lote (afastamento frontal);
- f) Área mínima do terreno: menor área admitida para os lotes ou glebas dos novos parcelamentos;
- g) Testada ou frente mínima do terreno: a menor extensão admitida para o maior segmento do terreno, lindeiro ao logradouro público, no seu alinhamento frontal;
- h) Vagas mínimas de estacionamento: número de vagas mínimas de estacionamento por metro quadrado de construção.

Artigo 160.º - O GAB, o CUT, a TO, a TSN, os afastamentos mínimos, as áreas mínimas de lote, a testada mínima, as vagas mínimas de estacionamento e outras condições do assentamento são aqueles constantes no Anexo VI – Parâmetros Urbanísticos, e no Anexo VII – Quadros Síntese dos Parâmetros Urbanísticos, em conformidade com os respectivos usos e zonas de localização, explicados e interpretados graficamente no Anexo VIII – Glossário e Interpretação Gráfica.

**ANEXOS
COM
PARÂ-
METROS
URBA-
NÍSTICOS**

§ 1º - Para efeito de cálculo do CUT, não serão computados como área total da construção as áreas cobertas destinadas a estacionamento e garagem, circulação vertical (elevadores, escadas e patamares de acesso), casa de máquina, subestação, caixa d'água e área dos pilotis, desde que obedecidos os demais parâmetros desta Lei.

§ 2º - A exigência do afastamento lateral poderá ser ressalvada para construção até a divisa, quando as laterais dos lotes apresentarem uma extensão inferior a 10 (dez) metros, ficando proibidas, neste caso, a instalação de aberturas que dêem para o terreno vizinho, naqueles segmentos edificados junto à(s) divisa(s).

§ 3º - No cálculo do CUT e da TO, não serão consideradas as áreas definidas como não edificantes por esta Lei.

Artigo 161.º - Será permitido o uso do pavimento semi-enterrado para utilização de área de serviço, desde que resguardadas as condições de iluminação e salubridade.

Parágrafo Único: No cálculo do GAB máximo será contada apenas a parte do semi-enterrado que fica acima do nível do terreno.

Artigo 162.º - O assentamento obedecerá, ainda, as seguintes condições:

- I- não será permitida a utilização do solo ou do subsolo, no afastamento frontal, para qualquer equipamento ou elemento

- construtivo;
- II- no caso de uso misto residencial multifamiliar vertical, é obrigatório o uso dos pilotis, no andar térreo, quando os pavimentos destinados ao uso residencial forem de 3 (três) pavimentos ou mais;
 - III- os pilotis poderão ser fechados em até 30% (trinta por cento) de sua área para instalações de lazer e recreação comum, desde que as aberturas de iluminação e ventilação atendam ao disposto no Código de Obras;
 - IV- nas edificações de uso econômico, institucional ou misto, o piso da área do afastamento frontal deverá dar continuidade ao passeio.

Artigo 163.º - De acordo com a zona em que esteja situada a edificação, seu assentamento em um lote fica classificado em:

- I- assentamento conforme – quando se enquadra nas características do assentamento previsto para a zona;
- II- assentamento não conforme – quando não se enquadra nas características do assentamento para a zona.

TÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 164.º - Este capítulo estabelece normas complementares ao parcelamento do solo para fins urbanos e divisão da terra, em unidades independentes, com vistas à edificação em Áreas Urbanas, tendo em vista o disposto na Lei Federal N.º 6766/79, modificado pela Lei Federal N.º 9785/99.

Artigo 165.º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Áreas Urbanas do Município de Sirinhaém, conforme estabelece a Lei de Perímetro Urbano de Sirinhaém.

Artigo 166.º - O parcelamento do solo urbano por pessoa física ou jurídica, seja de natureza privada ou pública, somente poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento de lotes ou glebas, após prévia autorização do órgão municipal competente, ao que cabe aprovar os respectivos projetos, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana ou a Câmara Técnica de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS, e recebida a anuência ou licença dos órgãos estaduais competentes, especialmente da Companhia Pernambucana do Meio Ambiente – CPRH, e da Fundação do

Desenvolvimento Municipal – FIDEM, quando for o caso.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou de prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º - Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de nova unidade.

Artigo 167.º - Além das restrições impostas ao parcelamento do solo pela Legislação Federal, ressalvadas as demais condições constantes na Legislação Estadual e na Legislação Urbanística Básica de Sirinhaém, não será também permitido o parcelamento para fins urbanos:

- I- nas Zonas Especiais da Terra Prometida e do Parque Municipal de Sirinhaém;
- II- nas Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, na Área Especial de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural – AEIPC, do Convento São Francisco, nas Zonas de Restrição – ZR., na Zona Hoteleira – ZH, e no Setor Especial de Esporte, Lazer e Turismo – SELET, tal como definidos nesta Lei ou que venham a ser definidos como tal por ato do Prefeito Municipal;
- III- em terreno total ou parcialmente florestado, sem prévia manifestação, quanto ao que lhes disser respeito, das autoridades florestais.

Artigo 168.º - Caso a implantação dos loteamentos demande medidas corretivas, tal como previsto na legislação federal, essas deverão ser comprovadas mediante a apresentação, à Prefeitura Municipal e ao Conselho Municipal de Política Urbana ou à Câmara Técnica de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS, de laudos técnicos e, quando for o caso, de atestados comprobatórios do(s) órgão(s) competente(s), no que couber.

Parágrafo Único: A aceitação do laudo técnico a que se refere o caput deste Artigo fica condicionada à vistoria técnica procedida pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II DO PERFIL E DAS CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I – Dos Requisitos Urbanísticos

Artigo 169.º - A elaboração do projeto de parcelamento será precedida de exames pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

Artigo 170.º - Os projetos de loteamento deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. obedecer aos parâmetros de área e testada mínimas dos terrenos, nos termos desta Lei;
- II. as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, atendendo às demais disposições desta Lei, relativas ao sistema viário;
- III. as redes de serviços dos projetos de loteamento deverão compatibilizar-se com as redes de serviço público já existentes ou em projeto;
- IV. onde não houver sistema de abastecimento de água público, nem projeto, fica o loteador obrigado a implantá-lo, ouvido o órgão municipal competente;
- V. onde não houver sistema de coleta e tratamento de esgoto, nem projeto, fica o loteador obrigado a implantá-lo, observadas as disposições legais sobre a matéria e o que dispõe o Plano Diretor de Sirinhaém.

**LOTEA-
MENTOS
URBANOS**

Artigo 171.º - A área total a ser doada à Prefeitura Municipal, composta pela área destinada a equipamentos públicos e pelas vias de circulação, deverá somar um percentual nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba parcelada.

§ 1º - As áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, saúde, cultura e lazer, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- a) deverão totalizar uma área igual a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do terreno, necessariamente dentro da área edificante;
- b) não deverão ficar encravadas entre lotes, nem ter declividade superior à média geral da gleba em que estiverem situadas;
- c) deverão estar situadas de forma a preservar os recursos naturais e paisagísticos do Município.

§ 2º - O Poder Público poderá recusar as áreas indicadas no projeto, indicando, neste caso, outras áreas.

§ 3º - A Prefeitura Municipal poderá exigir ainda, nos parcelamentos, a reserva de faixa não edificante destinada à implantação de equipamentos

urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 4º - As áreas não edificantes não poderão ser incluídas no percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) destinado ao Poder Público.

Artigo 172.º - As áreas mínimas e as respectivas testadas dos lotes nos novos parcelamentos das diferentes zonas e setores definidos por esta Lei encontram-se no Anexo VI – Parâmetros Urbanísticos, e no Anexo VII – Quadros Síntese dos Parâmetros Urbanísticos.

§ 1º - Na Zona de Uso Misto 1 com Adensamento Restrito – ZUM 1/AR, de Barra do Sirinhaém, os novos loteamentos devem observar a faixa de preservação litorânea de 33 (trinta e três) metros, a partir da linha da preamar máxima atual.

§ 2º - Os lotes terão, obrigatoriamente, testada voltada para via ou logradouro público.

Artigo 173.º - Nos parcelamentos em áreas costeiras, será considerada não parcelável e não edificante uma faixa de 33 (trinta e três) metros de largura, em toda a extensão das praias, dos costões rochosos, bancos de areia, falésias e dos manguezais, contados a partir da linha de preamar máxima atual.

§ 1º - Nessas faixas, não serão permitidos muros, cercas ou quaisquer edificações, exceto as seguintes edificações de caráter excepcional:

- I. marinas;
- II. píeres, cais, pontes e atracadouros;
- III. rampas para barcos;
- IV. estaleiros;
- V. banheiros públicos;
- VI. equipamentos de socorro e emergência;
- VII. quiosques;
- VIII. quaisquer equipamentos urbanos públicos de infra-estrutura básica e lazer (mobiliário urbano, ciclovias, calçadas, etc.).

§ 2º - Na Zona Hoteleira – ZH, do Distrito de Barra do Sirinhaém, a faixa de preservação litorânea será de 75 (setenta e cinco) metros, contados a partir da linha de preamar máxima atual.

§ 3º - As edificações de que trata este Artigo deverão seguir as demais normas relativas ao meio ambiente, ao uso do solo e ao Código de Obras.

§ 4º - As edificações de que trata este Artigo deverão ser objeto de apreciação dos Conselhos Municipais de Política Urbana e de Defesa do Meio Ambiente ou as Câmaras Técnicas de Política Urbana e de Defesa

**ÁREA
MÍNIMA
DO LOTE
E
TESTADA
MÍNIMA
PARA
AS
DIVERSAS
ZONAS**

do Meio Ambiente do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS, e do Serviço de Patrimônio da União.

§ 5º - São vedadas quaisquer outras edificações nas áreas costeiras não edificantes, sobre os cursos de água e sobre o espelho d'água oceânico.

§ 6º - São vedadas quaisquer outros acréscimos artificiais de marinha, excetuando-se aqueles de utilização pública, em áreas já degradadas, ouvidos os Conselhos Municipais de Política Urbana e de Defesa do Meio Ambiente ou as Câmaras Técnicas de Política Urbana e de Defesa do Meio Ambiente do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS.

Seção II – Do Padrão de Urbanização

Artigo 174.º - Todo parcelamento a ser executado no Município deverá atender ao padrão de urbanização indicado neste Artigo, mediante a execução das seguintes obras:

- I- abertura de vias e colocação de meio fio, com o respectivo marco de alinhamento e nivelamento;
- II- urbanização e tratamento paisagístico do parcelamento;
- III- demarcação de lotes, quadras e logradouros;
- IV- contenção de encostas, quando for o caso;
- V- sistema de esgotos em conformidade com as especificações técnicas indicadas pelos órgãos competentes e com os projetos, caso esses já existam;
- VI- drenagem e escoamento de águas pluviais, de acordo com especificações técnicas indicadas pelos órgãos competentes;
- VII- instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água e, quando necessário, adoção de solução alternativa de abastecimento, tal como poço artesiano;
- VIII- rede de abastecimento de água em todas as vias;
- IX- rede de energia elétrica, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- X- iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- XI- via de acesso principal ao loteamento, articuladas e adequadas ao que dispõe esta Lei, especialmente respeitando as vias projetadas e a articulação com as vias já existentes, tal como indicado no Anexo II – Planta 1 – Hierarquização do Sistema Viário Urbano da Sede Municipal de Sirinhaém, e no Anexo III – Planta 2 – Hierarquização do Sistema Viário Urbano do Distrito de Barra do Sirinhaém.

**PADRÃO DE
URBANI-
ZAÇÃO**

Parágrafo Único - Nos loteamentos com mais de 1.000 (mil) lotes, a Prefeitura Municipal poderá exigir ao loteador, além de execução das obras de infra-estrutura previstas no caput deste Artigo, a implantação de

equipamentos urbanos e comunitários, tendo em vista a dimensão da área loteada.

Artigo 175.º - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura Municipal.

Artigo 176.º - As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de pedestres e por uma parte destinada ao tráfego de veículos, obedecendo as seguintes características, além de outras previstas nesta Lei:

- I. a parte destinada ao tráfego de pedestre será de no mínimo 1,5m (hum metro e cinquenta centímetros) de largura, com declive de 3% (três por cento) no sentido transversal e na direção da faixa de rolamento, e a parte destinada ao tráfego de veículos deverá obedecer às larguras compatíveis com a hierarquia da via, apresentada no Anexo II – Planta 1 – Hierarquização do Sistema Viário Urbano da Sede Municipal de Sirinhaém, e no Anexo III – Planta 2 – Hierarquização do Sistema Viário Urbano do Distrito de Barra do Sirinhaém, e com as determinações do Título III, Capítulo II desta Lei;
- II. nos passeios, no eixo da bissetriz do ângulo formado nas esquinas, deverá ser executada rampa de acesso para pessoas portadoras de deficiência, com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, com partida ao nível do piso da faixa de rolamento.

Artigo 177.º - As vias de impasse (cul-de-sac) serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade e seu comprimento não exceda 100 (cem) metros, devendo ser prevista uma servidão de passeio de pedestre em sua extremidade.

Parágrafo Único: O leito das praças de retorno das vias de impasse (cul-de-sac) deverá ter diâmetro mínimo de 20 (vinte metros).

Artigo 178.º - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

§ 1º - Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 15% (quinze por cento) nas vias de circulação, em trechos não superiores a 100 (cem) metros.

§ 2º - para as vias de circulação ou trecho de vias em que se tenham a vencer diferenças de nível correspondentes a declividades superiores a 15% (quinze por cento), o órgão municipal competente determinará as condições a serem adotadas, em cada caso particular.

Artigo 179.º - A concordância dos alinhamentos de dois logradouros será feita por curva de raio mínimo igual a 6 (seis) metros.

Artigo 180.º - O emplacamento de logradouros públicos, assim como a numeração de edificações, cabe ao Executivo Municipal.

Artigo 181.º - Os parcelamentos situados em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, destinados especificamente à população de baixa renda, poderão apresentar padrões urbanísticos específicos, estabelecidos após estudos feitos pela Prefeitura Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana ou a respectiva Câmara Técnica do CODEMUS, respeitadas as condições de habitabilidade expressas nesta Lei.

Seção III – Dos Projetos de Loteamento

Artigo 182.º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá submeter sua proposta para consulta prévia à Prefeitura Municipal, assim como aos órgãos estaduais competentes, Companhia Pernambucana do Meio Ambiente – CPRH, e Fundação do Desenvolvimento Municipal – FIDEM, quando for o caso, os quais se manifestarão a respeito.

**CONSULTA
PRÉVIA
DE
LOTEA-
MENTOS**

§ 1º - Na Prefeitura Municipal, a consulta prévia será feita pelo proprietário do imóvel, ou procurador legalmente constituído, mediante requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I. título de propriedade do imóvel;
- II. planta topográfica do imóvel, contendo:
 - a) descrição do uso predominante a que se destinará o loteamento da gleba, da qual constem a denominação, área, limites e situação, bem como número de lotes estimados e suas dimensões aproximadas;
 - b) localização exata das áreas alagadiças, dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou mais próximos a ele;
 - c) planta planialtimétrica com curvas de nível de 1 (hum) em 1 (hum) metro a 10 (dez) em 10 (dez) metros, dependendo da escala da planta, amarradas a um sistema de coordenadas referidas ao sistema cartográfico local ou na inexistência deste, amarradas a marcos físicos irremovíveis, com indicação do Norte Magnético e do Norte Verdadeiro;
 - d) indicações de bosques, monumentos naturais e artificiais e árvore de porte existentes no terreno e tipos de vegetação;
 - e) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no local;
 - f) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, localização das vias de circulação, das áreas livres, e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - g) indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de

circulação, da área reservada para uso público e da proporção dos diferentes tipos de lote.

§ 2º - O requerente indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal e estadual, o seguinte:

- I. as ruas ou estradas existentes ou em projeto, que compõem os sistemas viários urbano e do Município, relacionadas com o loteamento em questão;
- II. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- III. as faixas para escoamento de águas pluviais e as faixas não edificantes.

§ 3º - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para emitir o parecer solicitado por consulta prévia.

Artigo 183.º - O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade do sistema de abastecimento de água e esgoto das áreas parceladas, bem como às condições de drenagem das águas pluviais.

Artigo 184.º - Após o recebimento dos documentos mencionados no Artigo 182, a Prefeitura Municipal fará vistoria no terreno e consultará, também previamente, os órgãos federais e estaduais, quando necessário, aguardando o pronunciamento acerca das consultas feitas a esses órgãos, especialmente à Companhia Pernambucana do Meio Ambiente – CPRH, e à Fundação do Desenvolvimento Municipal – FIDEM, quando for o caso.

Artigo 185.º - A Prefeitura Municipal, no prazo estabelecido por esta Lei, expedirá parecer com as diretrizes urbanísticas da área, observadas, quando for o caso, as diretrizes do planejamento estadual, mediante a indicação, na planta do imóvel, dos elementos exigidos para a implantação do loteamento, conforme dispõe a Lei Federal N.º 6766/79, modificada pela Lei Federal N.º 9785/99.

§ 1º - A Prefeitura Municipal apresentará as restrições à ocupação e os índices urbanísticos conforme estabelecidos por lei.

§ 2º - A aprovação do projeto de loteamento está condicionada ao atendimento das diretrizes municipais, inclusive aquelas expressas na Lei do Plano Diretor.

§ 3º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos.

§ 4º - As indicações relativas ao traçado básico do sistema viário principal deverão conter:

- I- localização e hierarquização das vias que deverão compor o sistema viário urbano, de acordo com as funções que irão desempenhar, em consonância com esta Lei;
- II- localização das vias de interligação do loteamento às áreas ocupadas mais próximas.

Artigo 186.º - O prazo de validade das diretrizes previsto neste Artigo não afasta a possibilidade de alteração das mesmas pela Prefeitura Municipal se, no decorrer da sua validade e caso não tenha sido aprovada e nem iniciada a execução do loteamento, sobrevier legislação nova que, necessariamente, imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento.

Parágrafo Único: Os loteamentos existentes no Município e que não tenham sido completamente implantados conforme projeto aprovado, deverão enquadrar as parcelas não implantadas às diretrizes e exigências desta Lei e do Plano Diretor de Sirinhaém, no prazo máximo de 06 (seis) meses após a aprovação desta Lei.

Artigo 187.º - Para os projetos de loteamento com área superior a 10 ha. (dez hectares), e que tenham o parecer mencionado no Artigo 182 favorável, o loteador deverá apresentar Plano Urbanístico do projeto para a área e memorial descritivo com indicação dos impactos físico-ambientais.

**PLANO
URBANÍSTICO**

§ 1º - O Plano Urbanístico do projeto de loteamento deverá conter, além do que já estabelece a Lei, as quadras, lotes, ruas, áreas de lazer para equipamentos públicos, solução da drenagem, acessibilidade, hierarquização viária compatível com esta Lei e quadro demonstrativo das áreas de uso privado e público.

§ 2º - Após a entrega do Plano Urbanístico, com seu memorial descritivo, os mesmos deverão ficar expostos durante 10 (dez) dias em Prédio Público, para apreciação da população local.

§ 3º - Depois de expostos, o Plano Urbanístico e o memorial serão encaminhados ao Conselho Municipal de Política Urbana ou à Câmara Técnica de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS, que terá o prazo de 20 (vinte) dias para apreciar o projeto.

§ 4º Após a deliberação do referido Conselho Municipal ou da Câmara Técnica, observada a licença da Companhia Pernambucana do Meio Ambiente – CPRH, e a anuência da Fundação do Desenvolvimento Municipal – FIDEM, quando for o caso, o loteador poderá desenvolver o

projeto, respeitando parecer da Prefeitura Municipal e a deliberação desse órgão deliberativo de apoio à gestão urbana.

Artigo 188.º - O projeto definitivo do loteamento conterá:

- I. plantas solicitadas, em 3 (três) vias, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional licenciado pela Prefeitura Municipal e devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia – CREA, que conterão as exigências da legislação federal e outras listadas no Artigo seguinte;
- II. memorial descritivo, em 3 (três) vias, igualmente assinadas conforme especificado no inciso I deste Artigo, que contenha, além do que estabelece a legislação federal, quadro geral indicando o total de lotes e a distribuição das áreas vendáveis, áreas de vias, áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e área total do terreno;
- III. outros projetos ou indicações técnicas relativos às obras e aos serviços de urbanização exigidos pelo padrão de urbanização aplicável ao perfil de parcelamento adotado;
- IV. certidão negativa de tributos, multas e taxas municipais e de ônus reais relativos ao imóvel e título de propriedade do imóvel.

**PROJETO
DE
LOTEA-
MENTO**

Parágrafo Único: Estas exigências são feitas sem prejuízo de outros pré-requisitos exigidos por outros órgãos estaduais e federais.

Artigo 189.º - O projeto deverá conter:

- I. planta de localização do loteamento em escala 1:5.000 (hum para cinco mil);
- II. indicação do sistema viário local, dos espaços para recreação, usos institucionais e comunitários e suas respectivas áreas;
- III. subdivisão das quadras em lotes, com respectivas numeração, dimensão e áreas, inclusive o quadro geral de áreas citado no Artigo 188, inciso II;
- IV. indicação dos afastamentos e faixas de preservação exigidos, devidamente cotados;
- V. indicação das dimensões lineares e angulares do projeto, como raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais de vias em curva, bem como de outros elementos necessários à sua perfeita definição;
- VI. perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças nas escalas: de 1:1.000 (hum para mil) e 1:100 (hum para cem), respectivamente;
- VII. indicação de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas,

- amarradas à referência de nível existente e identificável;
- VIII. projeto de rede de escoamento das águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos prejudiciais à saúde e da erosão, com plantas e perfis em escalas adequadas;
 - IX. projeto do sistema de abastecimento de água potável, indicando a fonte, a vazão disponível do manancial, bem como comprovação da qualidade d'água com plantas e perfis em escalas adequadas, quando for o caso, ou projeto de integração à rede existente, em conformidade com as exigências da Companhia Pernambucana do Meio Ambiente – CPRH, como determina a Lei Estadual de Licenciamento Ambiental, Lei 11516/97;
 - X. projeto do sistema de esgotamento sanitário, detalhando a coleta, o tratamento e disposição final do efluente que atenda o índice mínimo de redução de 90% (noventa por cento) de coliformes fecais, em plantas e perfis, em escalas adequadas, em conformidade com as exigências da Companhia Pernambucana do Meio Ambiente – CPRH, como determina a Lei Estadual de Licenciamento Ambiental, Lei 11516/97;
 - XI. projeto de iluminação pública;
 - XII. projeto de arborização das vias de circulação;
 - XIII. indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
 - XIV. memorial descritivo ou justificado do projeto, contendo a relação definida de quadras, lotes, arruamentos e respectivas áreas, bem como cronograma de execução das obras ao encargo do loteador, descritas nos incisos VIII a XIII;
 - XV. memória de cálculo dos dimensionamentos dos projetos constantes nos incisos VIII, IX, X, XI, XII.

Parágrafo Único - O nivelamento exigido deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial, ou na inexistência desta uma referência física, irremovível ou de difícil remoção e alteração altimétrica.

Artigo 190.º - Em atendimento ao Artigo 13 da Lei Federal N.º 6766/79, inciso I, e de conformidade com o Artigo 3 da Lei Estadual N.º 9960/86, os projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos na orla marítima deverão ter a anuência da Fundação do Desenvolvimento Municipal – FIDEM, antes da aprovação final pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único: Também cabe ao Estado o exame e a anuência para aprovação, pelo Município, de projetos de loteamentos e desmembramentos, quando a área em questão for superior a 10.000 m².

Seção IV - Dos Projetos de Desmembramento e de Remembramento

Artigo 191.º - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas previstas para o loteamento na presente Lei.

Parágrafo Único: Quando a área a ser desmembrada for superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), deverá ser o projeto submetido à apreciação do Conselho Municipal de Política Urbana ou à respectiva Câmara Técnica do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS.

**DESMEM-
BRAMENTO
E
REMEM-
BRAMENTO**

Artigo 192.º - O pedido de licença para desmembramento será feito através de requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

- I- título de propriedade, transcrito no Registro de Imóveis, das áreas a desmembrar;
- II- projeto na escala 1:1.000 (hum para mil), em 03 (três) vias, contendo:
 - a) indicação precisa das divisas do imóvel;
 - b) localização das edificações existentes nas áreas ou lotes envolvidos no processo;
 - c) indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
 - d) indicação do tipo de uso predominante no local;
 - e) indicação da divisão de lotes pretendida na área.
- III- certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel e seu proprietário.

Artigo 193.º - Quando a área a desmembrar for igual ou superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), o desmembrador no ato da aprovação do desmembramento, será obrigado a transferir ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, área destinada a equipamentos públicos de no mínimo 15% (quinze por cento) da área total desmembrada, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana ou a respectiva Câmara Técnica do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS.

§ 1º - Excluem-se, do disposto no caput deste Artigo, os desmembramentos frutos de inventário ou partilha por decisão judicial.

§ 2º - Excluem-se, do disposto no caput deste Artigo, os desmembramentos realizados nas Zonas Hoteleiras – ZH, e nos Setores Especiais de Esportes, Lazer e Turismo – SELET.

§ 3º - Aplica-se, no que couber, com relação à escolha da área a ser doada, o disposto no Parágrafo 2.º do Artigo 171 desta Lei.

Artigo 194.º - Os lotes resultantes de desmembramento devem ter frente

para logradouros já existentes.

Parágrafo Único: Excluem-se, do disposto no caput deste Artigo, os desmembramentos realizados nas Zonas Hoteleiras – ZH, e nos Setores Especiais de Esportes, Lazer e Turismo – SELET, os quais devem apresentar projetos específicos de interligação direta, preferencialmente perpendicular, das suas áreas à Via Litorânea de Guadalupe.

Artigo 195.º - Os projetos de parcelamento de áreas localizadas nas Zonas Hoteleiras – ZH, deverão prever e garantir, na área costeira, uma faixa de acesso público às praias, de modo que, pelo menos, a cada 500 (quinhentos) metros de praia, se tenha um faixa de acesso à costa, para pedestres e ciclistas, com largura mínima de 3 (três) metros, vedada a sua utilização por veículos automotores.

Artigo 196.º - Os projetos de remembramento, obedecido o disposto nesta Lei, deverão conter:

- I. plantas em 3 (três) vias;
- II. memorial descritivo e justificado em 3 (três) vias;
- III. certidão negativa de tributos, taxas e multas municipais e de ônus reais relativos ao imóvel e ao proprietário e título de propriedade do imóvel.

Seção V - Da Aprovação dos Projetos de Parcelamento e de sua Execução

Artigo 197.º - Recebido o projeto de parcelamento, a Prefeitura Municipal de Sirinhaém procederá ao exame das plantas e do memorial descritivo, observando o cumprimento das disposições legais, inclusive ao exame da licença da Companhia Pernambucana do Meio Ambiente – CPRH, e da anuência prévia da Fundação do Desenvolvimento Municipal – FIDEM, quando for o caso.

Parágrafo Único: A Prefeitura Municipal poderá recusar as áreas a que tem direito e escolher outras, bem como exigir modificações no sistema viário do parcelamento, quando for o caso.

Artigo 198.º - A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de entrega do projeto definitivo à Prefeitura Municipal, para emitir parecer sobre o projeto, devendo consultar, quando necessário, os órgãos competentes estaduais e federais envolvidos, e o Conselho Municipal de Política Urbana ou a Câmara Técnica de Política Urbana do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Sirinhaém – CODEMUS, desde que conste do projeto todos os elementos legalmente exigíveis, atendidas as diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - No caso em que o projeto de loteamento entre em exigência por

**APRO-
VAÇÃO
DE
LOTEA-
MENTOS**

parte da Prefeitura Municipal, será suspensa a contagem dos 90 (noventa) dias de que trata o caput deste Artigo.

§ 2º - A partir da reapresentação do projeto, atendidas todas as exigências, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para emitir parecer conclusivo sobre o projeto, procedendo aos atos necessários à emissão posterior do Alvará de Aprovação e Autorização para Execução dos Serviços.

§ 3º - Haverá interrupção do prazo de que trata este Artigo nos casos em que se fizer necessária a consulta ou anuência prévia de outras esferas de governo para aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento do solo.

Artigo 199.º - Aprovado o projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal, o loteador assinará Termo de Compromisso, devidamente registrado em Cartório, no qual se obrigará às condições a seguir especificadas, ficando clara a pena de pagar o valor equivalente ao custo das obras a serem implantadas, caso essas condições não se satisfaçam, nos termos em que dispõe o Artigo 206 desta Lei:

I- iniciar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias e executar à própria custa, no período máximo de 02 (dois) anos, as seguintes obras:

- a) terraplenagem, sistema de circulação, de marcação das quadras e lotes, arruamentos, meio-fio e pavimentação das vias;
- b) sistema de abastecimento de água;
- c) sistema de drenagem de águas pluviais;
- d) sistema de esgotamento sanitário;
- e) sistema de energia elétrica e iluminação pública;
- f) arborização das vias e praças.

II- facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços;

III- transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município, mediante escritura pública, as áreas previstas nesta Lei.

§ 1º - Serão proibidas construções nos lotes antes da execução e conclusão das obras previstas no inciso I deste Artigo.

§ 2º - No caso de projeto de parcelamento, a ser executado por etapas, o Termo de Compromisso deverá conter ainda:

- a) definição de cada etapa do projeto de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;
- b) definição do prazo total da execução de todo o projeto e das áreas e dos prazos correspondentes a cada etapa;
- c) estabelecimento de condições especiais, se for o caso, para a liberação

das áreas correspondentes a cada etapa;

d) indicação das áreas dadas em garantia, em proporção com as etapas do projeto.

§ 3º - A aprovação do projeto de loteamento é válida pelo período de 02 (dois) anos, a partir da data de aprovação, observadas as demais disposições desta Lei.

Artigo 200.º - O loteador poderá requerer a modificação total ou parcial do projeto aprovado, desde que:

- I. sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;
- II. seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso.

Artigo 201.º - Ao fim do período a que se refere o Artigo 199, inciso I, no caso de não comprovação do início das obras, novo projeto de loteamento somente poderá ser aprovado se obedecer à legislação vigente no momento de sua apresentação.

Artigo 202.º - O projeto poderá ser reavaliado, por uma só vez, ao fim do período previsto no Artigo 199, inciso I, pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, se assim convier ao interesse público, desde que, comprovadamente tenham sido executados, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) das obras do cronograma físico constante do projeto.

Artigo 203.º - Os espaços livres de uso comum, vias e praças, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo não poderão ter a sua destinação alterada pelo loteador ou pelo Poder Público.

Artigo 204.º - Qualquer alteração, modificação ou cancelamento parcial ou total do loteamento ou desmembramento registrado, dependerá de acordo entre loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela modificação, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, devendo ser averbada no registro de imóveis, em complemento ao projeto registrado.

Artigo 205.º - Aprovado o projeto de parcelamento pela Prefeitura Municipal, o loteador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrá-lo no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade de aprovação, nos termos da legislação federal.

Parágrafo Único - Somente após a efetivação no Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes, observado o disposto no Artigo 199, inciso I.

Artigo 206.º - No ato do registro do projeto de parcelamento aprovado, o loteador caucionará à Prefeitura Municipal, mediante escritura pública de

um Termo de Caução, uma área indicada por esta, livre de ônus reais e correspondente a 30% (trinta por cento) dos lotes comercializáveis, como garantia da execução, em 2 (dois) anos, das obras previstas no Artigo 199, inciso I.

Parágrafo Único - Se a área caucionada for insuficiente para que, com o produto de sua alienação, se paguem as obras executadas pela Prefeitura Municipal e não se verificar o pagamento voluntário da diferença em prazo fixado por esta, proceder-se-á a cobrança judicial na forma da lei.

Artigo 207.º - A execução das obras mencionadas no Artigo 199, inciso I, obedecerá ao seguinte:

- I. as obras de infra-estrutura subterrânea só poderão ser concluídas após a comprovação da execução, conforme as especificações definidas no projeto aprovado;
- II. o loteador deverá notificar à Prefeitura Municipal a conclusão dessas obras e solicitar vistoria parcial antes do fechamento das valas onde estas se localizam;
- III. a vistoria parcial pela Prefeitura Municipal deverá ser feita no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, após o protocolo da notificação;
- IV. caso o loteador não notifique a Prefeitura Municipal para a realização da vistoria parcial, ficará sujeito a reabrir as valas a qualquer momento e a ter a obra embargada;
- V. a arborização dos logradouros deverá apresentar um espaçamento entre as árvores de, no máximo, 20 (vinte) metros, e, no mínimo, de 10 (dez) metros.

Artigo 208.º - As ligações entre a rede municipal de abastecimento de água potável e a construída em loteamento, quando necessárias, são de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

Artigo 209.º - O pagamento das taxas e emolumentos relacionados à implantação do loteamento deverá ocorrer 30 (trinta) dias após a data de aprovação do respectivo projeto.

Artigo 210.º - Pagos os emolumentos devidos e assinados o Termo de Compromisso, citado no Artigo 199, e o Termo de Caução, mencionado no Artigo 206, a Prefeitura Municipal expedirá o Alvará de Aprovação e Autorização para Execução dos Serviços.

Parágrafo Único: O Alvará de Aprovação estabelecerá as zonas e categorias de uso, assim como os parâmetros urbanísticos aplicáveis à área parcelada, em conformidade com o Anexo VI – Parâmetros Urbanísticos e com o Anexo VII – Quadros Síntese dos Parâmetros Urbanísticos, desta Lei.

Artigo 211.º - Os projetos de parcelamento que, na data da publicação desta Lei, ainda não tiverem 50% (cinquenta por cento) de suas obras concluídas, esgotado o prazo de licença, deverão se adequar às exigências desta Lei.

Parágrafo Único - Nesses casos, nova licença deverá ser expedida.

Artigo 212.º - Tendo o loteador cumprido todos os prazos e executado todos os serviços exigidos, a Prefeitura Municipal, por solicitação do loteador, e após vistoria pelo órgão municipal competente, liberará a área caucionada, mediante expedição do Termo de Verificação e Aceite das Obras do Projeto.

§ 1º - O requerimento do interessado deve ser acompanhado de uma planta final do loteamento, em poliéster copiativo, na escala de 1:1.000 (hum para mil), a qual será considerada, para todos os efeitos, a planta definitiva do loteamento.

§ 2º - A Prefeitura Municipal somente expedirá alvará para construção em terrenos cujas obras de urbanização tenham sido vistoriadas e aceitas, através do respectivo Termo.

Seção VI - Dos Parcelamentos Ilegais

Artigo 213.º - Parcelamentos ilegais são aqueles que não cumprem os procedimentos necessários para aprovação do projeto de parcelamento, quais sejam: anuência prévia da Fundação do Desenvolvimento Municipal – FIDEM, licença da Companhia Pernambucana do Meio Ambiente – CPRH, aprovação da Prefeitura Municipal e registro no Cartório de Imóveis.

**PARCE-
LAMENTOS
ILEGAIS**

Artigo 214.º - É proibido vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Artigo 215.º - Constatado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado, ou regularmente executado ou aprovado pela Prefeitura Municipal, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º - Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste Artigo, o adquirente efetuará depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo ordem prevista no Artigo 666 do Código de Processo Civil, inciso I, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá da prévia autorização judicial.

§ 2º - A Prefeitura Municipal ou o Ministério Público poderá efetuar a notificação ao loteador prevista no caput deste Artigo.

Artigo 216.º - Depois de lavrado em auto de infração, serão expedidos, quando couberem, editais de embargo ou de interdição, podendo ser solicitado o auxílio da força pública, quando necessário, para fazê-los respeitar.

Artigo 217.º - Caberá o embargo sempre que, sem alvará regularmente expedido e registrado, estiver sendo feita qualquer obra ou quando se constatar o funcionamento de qualquer exploração ou equipamento referentes ao parcelamento que depender de licença.

Parágrafo Único: Também são passíveis de embargo, as obras licenciadas, cuja execução não estiver de acordo com o projeto aprovado ou com quaisquer das prescrições do Alvará.

Artigo 218.º - Desatendida a notificação pelo loteador, o Município deverá promover a regularização urbanística e registrária dos parcelamentos, fazendo garantir sua função social, prioritariamente naqueles ocupados pela população de baixa renda.

§ 1º - O Município deverá elaborar ou reformular o projeto de parcelamento necessário para o registro deste no Registro de Imóveis competente, adequado às normas administrativas, para viabilizar a aprovação desses projetos de parcelamento e a emissão das respectivas certidões.

§ 2º - O Município revalidará os projetos apresentados pelo loteador, ou desmembrador, que não foram submetidos ao registro dentro do prazo estabelecido pela Lei, caso tenha havido a efetiva implantação do parcelamento de acordo com o projeto.

§ 3º - O Município realizará as obras de urbanização necessárias para a regularização do parcelamento.

§ 4º - O Município, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento promoverá, por via judicial, as medidas cautelares ou outras cabíveis quando se verificar a insuficiência ou perda das garantias oferecidas pelo parcelador.

§ 5º - O Município promoverá ações conjuntas com órgãos e entidades do Estado da União, cuja atuação seja necessária para a regularização dos loteamentos, especialmente no que se refere à defesa dos interesses dos adquirentes de lotes.

§ 6º - As importâncias despendidas pelo Município para regularizar o

loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas pelo levantamento das prestações depositadas, no que faltar, serão exigidas do loteador ou desmembrador, transformando-se estas em Dívidas Ativa e aplicando-se o disposto no parágrafo 8º deste Artigo.

§ 7º - Fica vedada a tramitação de quaisquer processos administrativos em nome do loteador, desmembrador ou proprietário da gleba, enquanto não cumprir com as disposições legais desta Lei.

§ 8º - Se o loteador ou desmembrador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica deste grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causado aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Artigo 219.º - Em decorrência da transgressão da presente Lei, será lavrado auto de infração pelo funcionário que a houver constatado, independente de testemunhas.

Artigo 220.º - As áreas de loteamento irregulares ou clandestinos poderão ser declaradas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, conforme o disposto nesta Lei, não desobrigando o loteador e proprietário das penalidades cabíveis.

Seção VII - Dos Condomínios

Artigo 221.º - Entende-se por condomínio, para fins urbanos, as edificações ou conjunto de edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, constituindo cada unidade propriedade autônoma sujeita às limitações da Lei Federal N.º 4591/64, a qual trata dos condomínios e das incorporações.

**CONDO-
MÍNIOS**

Parágrafo Único: A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns.

Artigo 222.º - Será permitida a implantação de condomínios horizontais destinados ao uso residencial unifamiliar nas áreas urbanas do Município.

§ 1º - O condomínio é entendido aqui como o parcelamento destinado a abrigar um conjunto de edificações em um ou mais lotes, de forma isolada entre si, abrigando unidades autônomas de uso unifamiliar, com espaços de uso comum caracterizados como bens do condomínio.

§ 2º - As edificações multifamiliares, agrupadas horizontal ou verticalmente, compreendendo uma única unidade construída, não serão entendidas como condomínios, para fins urbanos, e para efeitos desta seção.

Artigo 223.º - Conforme a legislação federal, não será permitida a construção de condomínios onde for proibido o parcelamento do solo.

Artigo 224.º - Aplica-se, no que couber aos condomínios, o disposto na presente Lei, inclusive o que diz respeito aos padrões de urbanização.

Artigo 225.º - A instituição de condomínios, para fins urbanos, por unidades autônomas, na forma do Artigo 8º da Lei Federal Nº 4.591/64, obedecerá aos seguintes requisitos:

- I. o condomínio não pode obstaculizar o sistema viário público existente ou projetado;
- II. o condomínio não pode impedir o acesso público a bens de domínio da União, do Estado ou do Município;
- III. o acesso do sistema viário do condomínio ao sistema viário público deverá ser feito através de um único ponto;
- IV. as vias de circulação de veículos no condomínio não deverão ter largura inferior a 12,0 m (doze metros);
- V. o leito das praças de retorno das vias de impasse (cul-de-sac) deverá ter diâmetro mínimo de 20 (vinte) metros, sendo de 7 (sete) metros a largura mínima da faixa de rolamento;
- VI. todas as unidades autônomas que formam o condomínio deverão ter frente para as vias internas do conjunto;
- VII. serão admitidas vias de pedestre com largura inferior a 12,0 m (doze metros), sendo que não podem elas constituírem-se no único acesso às unidades autônomas do condomínio;
- VIII. deverá ser destinada ao Município área de lazer com, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba;
- IX. as áreas transferidas ao Município devem se localizar fora dos limites da área condominial;
- X. as edificações serão reguladas de acordo com o Código de Obras.

Artigo 226.º - Os parâmetros urbanísticos adotados para os condomínios serão aqueles apresentados no Anexo VI – Parâmetros Urbanísticos, e no Anexo VII – Quadros Síntese dos Parâmetros Urbanísticos, desta Lei, variando conforme as zonas nas quais os condomínios serão permitidos.

Parágrafo Único: Em todos os condomínios, será exigido o afastamento mínimo de 5 m entre as unidades isoladas que o compõem.

Artigo 227.º - Antes da elaboração do projeto de condomínio, o interessado deverá submeter sua proposta para a consulta prévia à Prefeitura Municipal que emitirá parecer a respeito, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - A consulta prévia será feita pelo proprietário do imóvel

ou procurador legalmente constituído mediante requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

I. prova de domínio sobre o terreno;

II. planta planialtimétrica do imóvel contando:

- a) localização exata das áreas alagadiças, dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou mais próximos a ele;
- b) curva de nível de 01 (hum) metro em 01 (hum) metro à 10 (dez) em 10 (dez) metros, dependendo da escala da planta, amarrados ao um sistema de coordenadas, referidos ao sistema cartográfico local, ou na inexistência deste, amarrando a referências físicas irremovíveis e de fácil identificação;
- c) identificação dos bosques, monumentos naturais e artificiais e árvores de porte existentes no terreno e seus tipos de vegetação;
- d) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade públicas existentes no local;
- e) indicação do Norte Verdadeiro e do Norte Magnético;
- f) indicação da área total e dimensões dos lados dos polígonos.

Artigo 228.º - O encaminhamento de projetos de condomínio está condicionado à viabilidade do sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário da área do projeto, bem como às condições de drenagem das águas pluviais.

Artigo 229.º - Após o recebimento dos documentos mencionados no Artigo 227, Parágrafo Único, a Prefeitura Municipal fará vistoria no terreno e consultará, também previamente, os órgãos federais e estaduais, quando for necessário.

Artigo 230.º - A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias, contados a partir data de entrega do projeto definitivo para, quando necessário, consultar os órgãos competentes estaduais e federais envolvidos e pronunciar-se sobre a aprovação do projeto, aplicando-se para os projetos condominiais as mesmas condições e atenuantes previstas para os projetos de parcelamento em termos de prazos constantes nesta Lei.

Artigo 231.º - Nas glebas ou lotes de terreno sobre os quais se pretende a instituição de condomínios por unidades autônomas, os sistemas de abastecimento da água, de coleta e tratamento de esgoto, de drenagem de vias pluviais, da coleta de lixo e da energia elétrica serão implantados e mantidos pelo condomínio.

TÍTULO VI DAS PENALIDADES

Artigo 232.º - As infrações a esta Lei serão punidas com multa, com base na Unidade Fiscal – UF, do Município, estabelecida pelo Executivo Municipal, especialmente quando:

DAS PENALI- DADES

- I. verificando-se excesso de área líquida edificada, discordante do projeto aprovado e por percentual de acréscimo irregular:
 - a) até 10% (dez por cento) da área aprovada, 100 (cem) UF por m²;
 - b) de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) da área aprovada, 200 (duzentos) UF por m²;
 - c) acima de 20% (vinte por cento) da área aprovada, 300 (trezentos) UF por m².
- II. quando não respeitados os afastamentos frontais, laterais e de fundos, na forma exigida por esta Lei, multa de 100 (cem) UF para cada 10cm (dez centímetros) de redução do afastamento obrigatório;
- III. quando se constatar a existência de edificação construída com o Alvará de Construção vencido e cujo uso esteja não conforme o disposto nesta Lei, multa de 100 (cem) UF, renovável a cada 30 (trinta) dias, a partir da caducidade do Alvará;

Parágrafo Único: A regularização das edificações não isenta a responsabilidade técnica do Arquiteto, Engenheiro ou Construtor, os quais ficarão sujeitos à suspensão de seu registro na Prefeitura Municipal, pelo prazo de 1 (um) a 12 (doze) meses, dependendo da irregularidade cometida, aplicada em dobro em caso de reincidência.

Artigo 233.º - Por infração às disposições constantes na legislação federal, serão aplicadas as penalidades ali previstas, especialmente nos casos em que constituir crime contra a Administração Pública, tal como ocorre ao se:

- I. dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;
- II. dar início, de qualquer modo ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;
- III. fazer, ou veicular proposta, contrato, prospecto, ou comunicação ao público ou interessados, afirmação falsa

sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbano, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Artigo 234.º - Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no Artigo anterior desta Lei, incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário ou loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Artigo 235.º - Constitui crime registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos ou efetuar registros de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado, sendo o(s) responsável(is) passível(eis) de pena de hum a dois anos de reclusão e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no país, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

Artigo 236.º - Os infratores das disposições desta Lei, ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas nesta Lei ou em leis específicas:

- I. advertência com prazo de 30 (trinta) dias para regularizar a situação;
- II. multa, pelo simples cometimento de infração no valor de 100 (cem) UF para cada infração;
- III. multa diária de 100 (cem) UF por infração cometida, a partir do término do prazo de regularização da situação;
- IV. embargo da obra, sem prejuízo das multas simples e diária;
- V. auto de demolição ou desmonte, sem prejuízo das multas simples e diária.

§ 1º - Em caso de reincidência, os valores das multas diárias e simples, terão seu valor multiplicado pelo número de vezes que a infração for cometida.

§ 2º - As correções das obras indevidas ou sem conformidade com o projeto aprovado, são de inteira responsabilidade do proprietário ou responsável(is) pela obra.

Artigo 237.º - O loteador, vendedor, ou corretor é obrigado a colocar o número de inscrição de aprovação do loteamento em anúncios e publicações de propaganda, documentos e papéis relativos aos negócios regulados por esta Lei.

Parágrafo Único: A omissão desta obrigação ou falsa indicação sobre a característica do loteamento, sujeita o infrator às penalidades administrativas e criminais cabíveis.

Artigo 238.º - O Poder Executivo complementar a regulamentação da matéria deste Título, através de Decreto, à medida que uma regulamentação complementar se fizer necessária.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 239.º - Os prazos previstos nesta Lei serão contados por dias corridos, salvo observação em contrário.

Parágrafo Único: Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em dia que não houver expediente.

Artigo 240.º - O Poder Executivo expedirá os atos regulamentares que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Artigo 241.º - O Poder Executivo Municipal deverá providenciar, no prazo de 4 (quatro) meses após a aprovação desta Lei, a confecção de uma listagem completa com os nomes de todos os logradouros das Áreas Urbanas do Município, identificando o enquadramento dos logradouros e de seus imóveis no zoneamento estabelecido nesta Lei, para fins de atualização e adequação do Cadastro Técnico Municipal.

Artigo 242.º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Sirinhaém, ___ de _____ de 2001.

HILDO HACKER
Prefeito Municipal de Sirinhaém

ANEXOS

Anexo I – Mapa 1 – Planta do Município de Sirinhaém

Anexo II – Planta 1 – Hierarquização do Sistema Viário Urbano da Sede Municipal de Sirinhaém

Anexo III – Planta 2 - Hierarquização do Sistema Viário Urbano do Distrito de Barra do Sirinhaém

Anexo IV – Planta 3 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Municipal de Sirinhaém

Anexo V – Planta 4 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Barra do Sirinhaém

Anexo VI – Parâmetros Urbanísticos

Anexo VII – Quadros Síntese dos Parâmetros Urbanísticos

Anexo VIII – Glossário e Interpretação Gráfica

Anexo VI – Parâmetros Urbanísticos

Quadro 1 – Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1 – da Sede Municipal
(aplicável à Zona de Expansão Urbana – ZEU, de Sirinhaém)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Residencial unifamiliar	4	1,0	50%	20%	3	1,5	1,5	1/150
- Condomínios	2	1,0	50%	20%	10	3	3	1/100
Residencial multifamiliar	4	1,5	50%	20%	3	1,5	1,5	1/100
Econômico de pequeno porte	4	1,5	50%	15%	3	1,5	1,5	1/150
Econômico de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
Econômico de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de pequeno porte	4	1,5	50%	15%	3	1,5	1,5	1/150
- Industrial de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Hoteleiro	4	1,5	50%	15%	3	1,5	1,5	1/80
Institucional	4	1,5	50%	15%	3	1,5	1,5	1/150
Institucional de maior impacto	-	-	-	-	-	-	-	-

OBS: Os projetos de construção e reforma localizados no raio de 100 m das Áreas Especiais de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural – AEIPC deverão ser previamente aprovados pelo Conselho Municipal de Política Urbana. O uso econômico e industrial de pequeno porte envolve áreas construídas de até 150 m². Nos condomínios, deve-se observar o afastamento mínimo de 5 m entre as unidades isoladas.

Quadro 2 – Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2 – da Sede Municipal

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Residencial unifamiliar	4	1,0	50%	20%	3	1,5	1,5	1/150
- Condomínios	2	1,0	50%	20%	10	3	3	1/100
Residencial multifamiliar	4	1,5	50%	20%	3	1,5	1,5	1/100
Econômico de pequeno porte	4	1,5	50%	15%	3	1,5	1,5	1/150
Econômico de médio porte	3	1,6	80%	10%	3	1,5	1,5	1/100
Econômico de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de pequeno porte	4	1,5	50%	15%	3	1,5	1,5	1/150
- Industrial de médio porte	3	1,6	80%	10%	3	1,5	1,5	1/100
- Industrial de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Hoteleiro	4	1,5	50%	15%	3	1,5	1,5	1/80
Institucional	4	1,5	50%	15%	3	1,5	1,5	1/150
Institucional de maior impacto	4	1,8	60%	15%	3	1,5	1,5	1/80

OBS: Os projetos de construção e reforma localizados no raio de 100 m das Áreas Especiais de Interesse de Preservação do Patrimônio Cultural – AEIPC deverão ser previamente aprovados pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

O uso econômico e industrial de pequeno porte envolve áreas construídas de até 150 m².

O uso econômico e industrial de médio porte envolve áreas construídas de 150,1 m² até 450 m².

Nos condomínios, deve-se observar o afastamento mínimo de 5 m entre as unidades isoladas.

Quadro 3 – Zona de Indústria e Comércio – ZIC – da Sede Municipal

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Residencial unifamiliar	-	-	-	-	-	-	-	-
- Condomínios	-	-	-	-	-	-	-	-
Residencial multifamiliar	-	-	-	-	-	-	-	-
Econômico de pequeno porte	-	-	-	-	-	-	-	-
Econômico de médio porte	3	1,6	80%	10%	10	5	3	1/100
Econômico de grande porte	3	1,6	80%	10%	10	5	3	1/100
- Industrial de pequeno porte	3	1,6	80%	10%	10	5	3	1/150
- Industrial de médio porte	3	1,6	80%	10%	10	5	3	1/100
- Industrial de grande porte	3	1,6	80%	10%	10	5	3	1/100
- Hoteleiro	-	-	-	-	-	-	-	-
Institucional	3	1,6	80%	10%	10	5	3	1/150
Institucional de maior impacto	-	-	-	-	-	-	-	-

OBS: O uso econômico e industrial de médio porte envolve áreas construídas de 150,1 m² até 450 m².
O uso econômico e industrial de grande porte envolve áreas construídas de mais de 450,1 m².

Quadro 4 – Zona de Proteção Ambiental de Uso Controlado– ZPA/UC – da Sede Municipal

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Residencial unifamiliar	2	0,1	5%	80%	10	10	5	1/150
- Condomínios	-	-	-	-	-	-	-	-
Residencial multifamiliar	-	-	-	-	-	-	-	-
Econômico de pequeno porte	2	0,1	5%	80%	10	10	5	1/100
Econômico de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
Econômico de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de pequeno porte	2	0,1	5%	80%	10	10	5	1/100
- Industrial de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Hoteleiro	4	0,2	5%	60%	10	10	5	1/80
Institucional	-	-	-	-	-	-	-	-
Institucional de maior impacto	-	-	-	-	-	-	-	-

OBS: Os assentamentos na ZPA/UC devem ser submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Política Urbana. Usos econômicos de médio e grande portes podem ser admitidos, se aprovados pelo Conselho Municipal de Política Urbana, e adotarão os mesmos parâmetros do uso econômico de pequeno porte. Os usos extrativistas previstos nesta Lei são permitidos na ZPA/UC. Apenas o uso industrial de pequeno porte, com áreas construídas de até 150 m², é tolerado na ZPA/UC.

Quadro 5 – Zonas de Adensamento Restrito – ZAR – da Sede Municipal

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Residencial unifamiliar	2	0,8	40%	30%	5	3	3	1/150
- Condomínios	2	0,8	40%	30%	10	3	3	1/100
Residencial multifamiliar	2	0,8	40%	30%	5	3	3	1/100
Econômico de pequeno porte	2	1,0	50%	25%	5	3	3	1/150
Econômico de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
Econômico de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de pequeno porte	2	1,0	50%	25%	5	3	3	1/150
- Industrial de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Hoteleiro	4	1,6	40%	20%	5	3	3	1/80
Institucional	2	1,0	50%	25%	5	3	3	1/100
Institucional de maior impacto	-	-	-	-	-	-	-	-

OBS: O descongelamento da ZAR depende do restabelecimento das condições adequadas de habitabilidade.

O uso econômico e industrial de pequeno porte envolve áreas construídas de até 150 m².

Nos condomínios, deve-se observar o afastamento mínimo de 5 m entre as unidades isoladas.

Quadro 6 – Zona de Uso Misto 1 – ZUM1 – de Barra do Sirinhaém
(aplicável à Zona de Expansão Urbana – ZEU, de Barra do Sirinhaém)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Residencial unifamiliar	4	1,0	50%	20%	3	1,5	1,5	1/150
- Condomínios	2	1,0	50%	20%	10	3	3	1/100
Residencial multifamiliar	4	1,5	50%	20%	3	1,5	1,5	1/100
Econômico de pequeno porte	4	1,5	50%	15%	3	1,5	1,5	1/150
Econômico de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
Econômico de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de pequeno porte	4	1,5	50%	15%	3	1,5	1,5	1/150
- Industrial de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Hoteleiro	4	1,5	50%	15%	3	1,5	1,5	1/80
Institucional	4	1,5	50%	15%	3	1,5	1,5	1/150
Institucional de maior impacto	-	-	-	-	-	-	-	-

OBS: O uso econômico e industrial de pequeno porte envolve áreas construídas de até 150 m².
Nos condomínios, deve-se observar o afastamento mínimo de 5 m entre as unidades isoladas.

Quadro 7 – Zona de Uso Misto 1 com Adensamento Restrito – ZUM1/AR – de Barra do Sirinhaém
(aplicável à Zona de Adensamento Restrito – ZAR, de Barra do Sirinhaém)

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Residencial unifamiliar	2	0,8	40%	30%	5	3	3	1/150
- Condomínios	2	0,8	40%	30%	10	3	3	1/100
Residencial multifamiliar	2	0,8	40%	30%	5	3	3	1/100
Econômico de pequeno porte	2	1,0	50%	25%	5	3	3	1/150
Econômico de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
Econômico de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de pequeno porte	2	1,0	50%	25%	5	3	3	1/150
- Industrial de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Hoteleiro	4	1,6	40%	20%	5	3	3	1/80
Institucional	2	1,0	50%	25%	5	3	3	1/100
Institucional de maior impacto	-	-	-	-	-	-	-	-

OBS: O uso econômico e industrial de pequeno porte envolve áreas construídas de até 150 m².
Nos condomínios, deve-se observar o afastamento mínimo de 5 m entre as unidades isoladas.
O descongelamento da ZAR depende do restabelecimento das condições adequadas de habitabilidade.

Quadro 8 – Zona de Uso Misto 2 – ZUM2 – de Barra do Sirinhaém

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Residencial unifamiliar	4	1,0	50%	20%	3	1,5	1,5	1/150
- Condomínios	2	1,0	50%	20%	10	3	3	1/100
Residencial multifamiliar	4	1,5	50%	20%	3	1,5	1,5	1/100
Econômico de pequeno porte	4	1,5	50%	20%	3	1,5	1,5	1/150
Econômico de médio porte	3	1,6	80%	10%	3	1,5	1,5	1/100
Econômico de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de pequeno porte	4	1,5	50%	20%	3	1,5	1,5	1/150
- Industrial de médio porte	3	1,6	80%	10%	3	1,5	1,5	1/100
- Industrial de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Hoteleiro	4	1,5	50%	20%	3	1,5	1,5	1/80
Institucional	4	1,5	50%	20%	3	1,5	1,5	1/150
Institucional de maior impacto	4	1,8	60%	10%	3	1,5	1,5	1/80

OBS: O uso econômico e industrial de pequeno porte envolve áreas construídas de até 150 m².
 O uso econômico e industrial de médio porte envolve áreas construídas de 150,1 m² até 450 m².
 Nos condomínios, deve-se observar o afastamento mínimo de 5 m entre as unidades isoladas.

Quadro 9 – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS – de Barra do Sirinhaém

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Residencial unifamiliar	2	1,0	50%	20%	3	1,5	1,5	-
- Condomínios	-	-	-	-	-	-	-	-
Residencial multifamiliar	4	1,2	50%	20%	3	1,5	1,5	1/100
Econômico de pequeno porte	2	1,0	50%	15%	3	1,5	1,5	1/100
Econômico de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
Econômico de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de pequeno porte	2	1,0	50%	15%	3	1,5	1,5	1/100
- Industrial de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Hoteleiro	-	-	-	-	-	-	-	-
Institucional	2	1,0	50%	15%	3	1,5	1,5	1/100
Institucional de maior impacto	-	-	-	-	-	-	-	-

OBS: Na ZEIS, será admitida a implantação de conjuntos habitacionais, respeitados esses parâmetros urbanísticos e as condições de parcelamento do solo previstas na Lei.

O uso econômico, industrial e institucional de pequeno porte envolve áreas construídas de até 100 m².

Projetos que prevêem a utilização de áreas construídas superiores a 100 m² poderão, excepcionalmente, ser admitidos na ZEIS, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Quadro 10 – Zona Hoteleira – ZH – da Praia de Guadalupe, em Barra do Sirinhaém

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Residencial unifamiliar	-	-	-	-	-	-	-	-
- Condomínios	-	-	-	-	-	-	-	-
Residencial multifamiliar	-	-	-	-	-	-	-	-
Econômico de pequeno porte	2	0,32	20%	60%	75	10	5	1/80
Econômico de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
Econômico de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de pequeno porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Hoteleiro	3	0,32	20%	60%	75	10	5	1/80
Institucional	2	0,32	20%	60%	75	10	5	1/100
Institucional de maior impacto	-	-	-	-	-	-	-	-

OBS: Na ZH, o parcelamento das glebas deverá ser feito de modo a garantir que todos os terrenos tenham frente para as praias e/ou para o estuário do rio Formoso, respeitado o tamanho mínimo das glebas previsto nesta Lei.
 Os projetos a serem implantados na ZH deverão ser submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Política Urbana.
 O afastamento frontal refere-se, no caso da ZH, à faixa de preservação da orla marítima.

Quadro 11 – Setor Especial de Esporte, Lazer e Turismo – SELET – de Barra do Sirinhaém

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Residencial unifamiliar	1	0,2	20%	50%	10	10	5	1/150
- Condomínios	1	0,2	20%	50%	10	10	5	1/100
Residencial multifamiliar	1	0,2	20%	50%	10	10	5	1/100
Econômico de pequeno porte	2	0,32	20%	50%	10	10	5	1/150
Econômico de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
Econômico de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de pequeno porte	1	0,2	20%	50%	10	10	5	1/150
- Industrial de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Hoteleiro	3	0,32	20%	50%	10	10	5	1/80
Institucional	1	0,2	20%	50%	10	10	5	1/100
Institucional de maior impacto	-	-	-	-	-	-	-	-

OBS: O SELET não comporta loteamentos, mas tolera usos residenciais unifamiliares e multifamiliares horizontais em parcelamentos feitos em consonância com esta Lei.

Os usos econômicos de médio e grande porte são permitidos apenas quando relacionados à indústria do turismo, aos clubes parques e equipamentos de lazer, aplicando-se a eles os mesmos parâmetros dos usos de pequeno porte.

Os projetos de uso institucional com área construída superior a 150 m² estão vetados.

Quadro 12 – Zonas de Desenvolvimento Urbano – ZDU – de Santo Amaro e de Ibiratinga

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Residencial unifamiliar	3	1,0	50%	20%	3	1,5	1,5	1/150
- Condomínios	-	-	-	-	-	-	-	-
Residencial multifamiliar	3	1,0	50%	20%	3	1,5	1,5	1/100
Econômico de pequeno porte	3	1,0	50%	15%	3	1,5	1,5	1/150
Econômico de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
Econômico de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de pequeno porte	3	1,0	50%	15%	3	1,5	1,5	1/150
- Industrial de médio porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Industrial de grande porte	-	-	-	-	-	-	-	-
- Hoteleiro	3	1,0	50%	15%	3	1,5	1,5	1/80
Institucional	3	1,0	50%	15%	3	1,5	1,5	1/100
Institucional de maior impacto	-	-	-	-	-	-	-	-

OBS: O uso econômico e industrial de pequeno porte envolve áreas construídas de até 300 m². Projetos que prevêm a utilização de áreas construídas superiores a 300 m² poderão, excepcionalmente, serem admitidos nas ZDU, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Quadro 13 – Zona de Indústria e Comércio – ZIC – de Santo Amaro

USOS	GABARITO MÁXIMO (n.º pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Lateral	
Residencial unifamiliar	-	-	-	-	-	-	-	-
- Condomínios	-	-	-	-	-	-	-	-
Residencial multifamiliar	-	-	-	-	-	-	-	-
Econômico de pequeno porte	-	-	-	-	-	-	-	-
Econômico de médio porte	3	1,5	50%	10%	10	5	3	1/150
Econômico de grande porte	3	1,5	50%	10%	10	5	3	1/150
- Industrial de pequeno porte	3	1,5	50%	10%	10	5	3	1/150
- Industrial de médio porte	3	1,5	50%	10%	10	5	3	1/150
- Industrial de grande porte	3	1,5	50%	10%	10	5	3	1/150
- Hoteleiro	-	-	-	-	-	-	-	-
Institucional	3	1,5	50%	10%	10	5	3	1/150
Institucional de maior impacto	-	-	-	-	-	-	-	-

OBS: O uso econômico e industrial de médio porte envolve áreas construídas de 150,1 m² até 450 m².

O uso econômico e industrial de grande porte envolve áreas construídas de mais de 450,1 m².

Anexo VII – Quadros Síntese dos Parâmetros Urbanísticos

Quadro 1 – Quadro Síntese dos Parâmetros de Parcelamento e Assentamento para as Diversas Zonas e Usos da Sede Municipal – exceto condomínios

ZONAS	USOS	GAB	CUT	TO	TSN	AFASTAMENTOS (m)			LOTE/ GLEBA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	Estacionamento (vagas/m ²)
						Frete	Fundos	Lateral			
ZUM 1 da Sede Municipal de Sirinhaém (aplicável à ZEU da Sede Municipal)	Residencial unifamiliar	4	1,0	50%	20%	3	1,5	1,5	360	12	1/150
	Residencial multifamiliar		1,5		20%						1/100
	Econômico de pequeno porte		1,5		15%						1/150
	Industrial de pequeno porte		1,5		15%						1/150
	Hoteleiro		1,5		15%						1/80
Institucional	1,5	15%	1/150								
ZUM 2 da Sede Municipal de Sirinhaém	Residencial unifamiliar	4	1,0	50%	20%	3	1,5	1,5	360	12	1/150
	Residencial multifamiliar	4	1,5	50%	20%						1/100
	Econômico de pequeno porte	4	1,5	50%	15%						1/150
	Econômico de médio porte	3	1,6	80%	10%						1/100
	Industrial de pequeno porte	4	1,5	50%	15%						1/150
	Industrial de médio porte	3	1,6	80%	10%						1/100
	Hoteleiro	4	1,5	50%	15%						1/80
	Institucional	4	1,5	50%	15%						1/150
Institucional de maior impacto	4	1,8	60%	15%	1/80						
ZIC da Sede Municipal de Sirinhaém	Econômico de médio porte	3	1,6	80%	10%	10	5	3	500	15	1/100
	Econômico de grande porte										1/100
	Industrial de pequeno porte										1/150
	Industrial de médio porte										1/100
	Industrial de grande porte										1/100
Institucional	1/150										
ZPA/UC da Sede Municipal de Sirinhaém	Residencial unifamiliar	2	0,1	5%	80%	10	10	5	parcelamento mínimo de 2 ha.	-	1/150
	Econômico de pequeno porte	2	0,1		80%						1/100
	Industrial de pequeno porte	2	0,1		80%						1/100
	Hoteleiro	4	0,2		60%						1/80
ZAR da Sede Municipal	Residencial unifamiliar	2	0,8	40%	30%	5	3	3	600	15	1/150
	Residencial multifamiliar	2	0,8	40%	30%						1/100
	Econômico de pequeno porte	2	1,0	50%	25%						1/150
	Industrial de pequeno porte	2	1,0	50%	25%						1/150
	Hoteleiro	4	1,6	40%	20%						1/80
Institucional	2	1,0	50%	25%	1/100						

Quadro 2 – Quadro Síntese dos Parâmetros de Parcelamento e Assentamento para as Diversas Zonas e Usos do Distrito de Barra do Sirinhaém – exceto condomínios

ZONAS	USOS	GAB	CUT	TO	TSN	AFASTAMENTOS (m)			LOTE/ GLEBA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	Estacionamento (vagas/m ²)
						Frete	Fundos	Lateral			
ZUM 1 de Barra do Sirinhaém (aplicável à ZEU de Barra do Sirinhaém)	Residencial unifamiliar	4	1,0	50%	20%	3	1,5	1,5	360	12	1/150
	Residencial multifamiliar		1,5		20%						1/100
	Econômico de pequeno porte		1,5		15%						1/150
	Industrial de pequeno porte		1,5		15%						1/150
	Hoteleiro		1,5		15%						1/80
	Institucional		1,5		15%						1/150
ZUM 1/AR de Barra do Sirinhaém (aplicável à ZAR de Barra do Sirinhaém)	Residencial unifamiliar	2	0,8	40%	30%	5	3	3	600	15	1/150
	Residencial multifamiliar	2	0,8	40%	30%						1/100
	Econômico de pequeno porte	2	1,0	50%	25%						1/150
	Industrial de pequeno porte	2	1,0	50%	25%						1/150
	Hoteleiro	4	1,6	40%	20%						1/80
	Institucional	2	1,0	50%	25%						1/100
ZUM2 de Barra do Sirinhaém	Residencial unifamiliar	4	1,0	50%	20%	3	1,5	1,5	360	12	1/150
	Residencial multifamiliar	4	1,5	50%	20%						1/100
	Econômico de pequeno porte	4	1,5	50%	20%						1/150
	Econômico de médio porte	3	1,6	80%	10%						1/100
	Industrial de pequeno porte	4	1,5	50%	20%						1:150
	Industrial de médio porte	3	1,6	80%	10%						1/100
	Hoteleiro	4	1,5	50%	20%						1/80
	Institucional	4	1,5	50%	20%						1/150
Institucional de maior impacto	4	1,8	60%	10%	1/80						
ZEIS de Barra do Sirinhaém	Residencial unifamiliar	2	1,0	50%	20%	3	1,5	1,5	128	8	-
	Residencial multifamiliar	4	1,2		20%						1/100
	Econômico de pequeno porte	2	1,0		15%						1/100
	Industrial de pequeno porte	2	1,0		15%						1/100
	Institucional	2	1,0		15%						1/100
ZH da Praia de Guadalupe	Econômico de pequeno porte	2	0,32	20%	60%	75	10	5	parcelamento mínimo de 10 ha.	-	1/80
	Hoteleiro	3									1/80
	Institucional	2									1/100
SELET de Barra do Sirinhaém	Residencial unifamiliar	1	0,2	20%	50%	10	10	5	parcelamento mínimo de 3 ha.	-	1/150
	Residencial multifamiliar	1	0,2								1/100
	Econômico de pequeno porte	2	0,32								1/150
	Industrial de pequeno porte	1	0,2								1/150
	Hoteleiro	3	0,32								1/80
	Institucional	1	0,2								1/100

Quadro 3 – Quadro Síntese dos Parâmetros de Parcelamento e Assentamento para as Diversas Zonas e Usos dos Distritos de Santo Amaro e de Ibiratinga – exceto condomínios

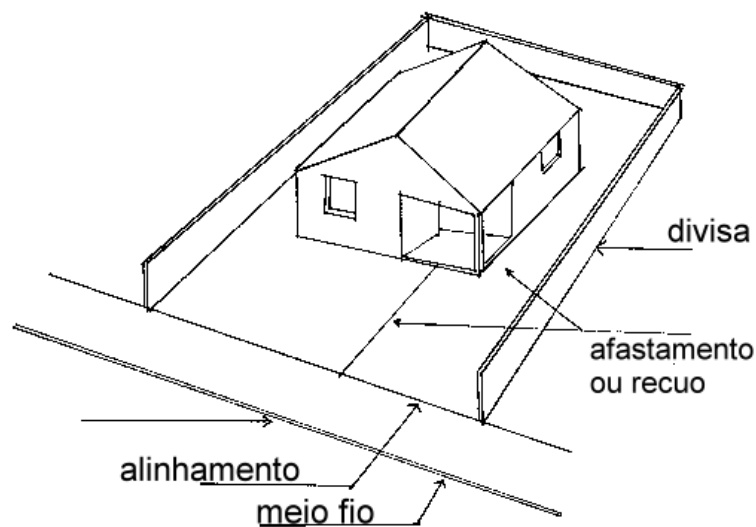
ZONAS	USOS PERMITIDOS	GAB	CUT	TO	TSN	AFASTAMENTOS (m)			LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	Estacionamento (vagas/m ²)
						Frente	Fundos	Lateral			
ZDU de Santo Amaro e Ibiratinga	Residencial unifamiliar	3	1,0	50%	20%	3	1,5	1,5	250	10	1/150
	Residencial multifamiliar				20%						1/100
	Econômico de pequeno porte				15%						1/150
	Industrial de pequeno porte				15%						1/150
	Hoteleiro				15%						1/80
Institucional	15%	1/100									
ZIC de Santo Amaro	Econômico de médio porte	3	1,5	50%	10%	10	5	3	500	15	1/150
	Econômico de grande porte										
	Industrial de pequeno porte										
	Industrial de médio porte										
	Industrial de grande porte										
Institucional											

Quadro 4 – Quadro Síntese dos Parâmetros de Parcelamento e Assentamento em Condomínios nas Diversas Zonas e Setores das Áreas Urbanas de Sirinhaém

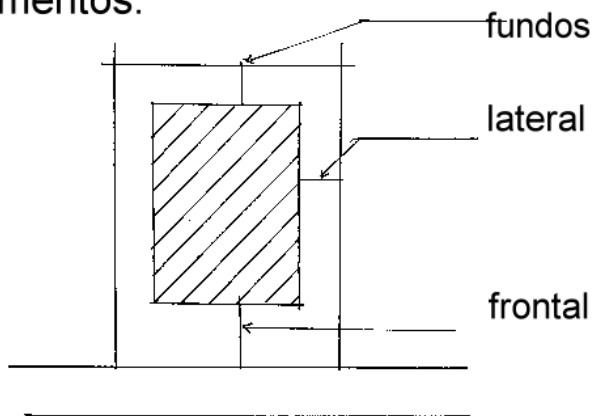
ZONAS	GAB	CUT	TO	TSN	AFASTAMENTOS (m)				ÁREA DO TERRENO (m ²)		TESTADA DO TERRENO (m)		Estacionamento (vagas/m ²)
					Frente	Fundos	Lateral	Interno	MÍNIMA	MÁXIMA	MÍNIMA	MÁXIMA	
ZUM 1 da Sede Municipal (aplicável à ZEU)	2	1,0	50%	20%	10	3	3	5	1.200	10.000	20	250	1/100
ZUM 2 da Sede Municipal	2	1,0	50%	20%	10	3	3	5	1.200	10.000	20	250	1/100
ZAR da Sede Municipal	2	0,8	40%	30%	10	3	3	5	2.000	10.000	25	250	1/100
ZUM 1 de Barra do Sirinhaém (aplicável à ZEU)	2	1,0	50%	20%	10	3	3	5	1.200	10.000	20	250	1/100
ZUM 1/AR de Barra do Sirinhaém (aplicável à ZAR)	2	0,8	40%	30%	10	3	3	5	3.000	10.000	25	250	1/100
ZUM 2 de Barra do Sirinhaém	2	1,0	50%	20%	10	3	3	5	1.200	10.000	20	250	1/100
SELET de Barra do Sirinhaém	1	0,2	20%	50%	10	10	5	5	3.000	10.000	25	250	1/100

Anexo VIII – Glossário e Interpretação Gráfica

- Afastamento – Menor distância entre a edificação e qualquer das divisas do lote em que se situa, podendo ser frontal, lateral e de fundos.
- Alinhamento – Linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro públicos.



Afastamentos:



- Alvará – Documento expedido pela Prefeitura Municipal, autorizando a execução de obras.
- Binário – Aplicado ao sistema viário urbano, ocorre quando pelo menos duas vias, em geral paralelas, são utilizadas para permitir o acesso em ambas as direções, com uma via permitindo o trânsito numa direção e a outra permitindo o trânsito na direção oposta, configurando uma

solução complementar para o trânsito urbano, especialmente quando as vias existentes possuem caixas menores do que as efetivamente necessárias.

- Coeficiente de Utilização do Terreno – Informa o total máximo de área construída permitido para o terreno, em função da sua área, descontadas as áreas cobertas destinadas a estacionamento e garagem, circulação vertical (elevadores, escadas e patamares de acesso), casa de máquina, subestação, caixa d'água e área dos pilotis.

$$CUT = \frac{\sum C_1 + \dots + C_n}{A}$$

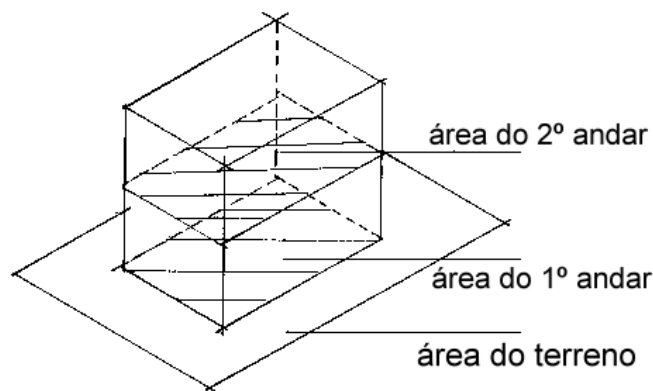
onde:

CUT = Coeficiente de Utilização do Terreno

A = área do terreno

C_i = área construída no andar i (que varia de 1 a n)

n = gabarito ou número de andares máximo permitido



- Declividade – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e a sua distância horizontal, representada pela fórmula:

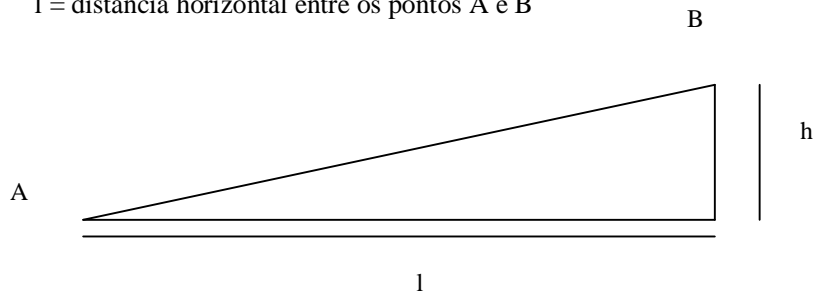
$$D = h/l \times 100$$

onde,

D = declividade da rampa AB (na figura), em %

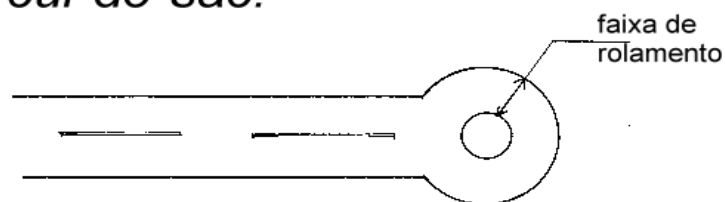
h = diferença de altura de dois pontos A e B;

l = distância horizontal entre os pontos A e B



- Ecossistema – Comunidade total de organismos, junto com o ambiente físico e químico no qual vivem.
- Edificação Residencial Multifamiliar ou Coletiva – Aquela que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontal ou verticalmente e construída em um lote ou conjunto de lotes.
- Edificação Residencial Unifamiliar ou Isolada – Aquela destinada à habitação permanente, correspondente a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.
- Embargo – Ato administrativo municipal que determina a paralisação da obra.
- Estudo de Impacto Ambiental (EIA) – Trata-se da execução, por equipe multidisciplinar, dos estudos destinados a analisar as conseqüências da implantação de um projeto no meio ambiente, por meio de técnicas de previsão dos impactos ambientais, considerando tanto o meio ambiente natural, quanto o urbano.
- Índices ou Parâmetros Urbanísticos – Relações de proporção e tamanho referentes aos espaços urbanos públicos e privados.
- Infra-Estrutura Urbana – Compõe-se dos sistemas de abastecimento d'água potável, de esgotamento sanitário, de drenagem das águas pluviais, de coleta e tratamento dos resíduos sólidos, de energia elétrica e iluminação pública, de sistema de comunicação, de circulação, etc.
- Manguezal – São ecossistemas litorâneos, que ocorrem em terrenos baixos sujeitos à ação da maré e localizados em áreas relativamente abrigadas como baía, estuários e lagunas. São normalmente constituídos de vasas lodosas recentes, às quais se associa tipo particular de flora e fauna.
- Praça de Retorno (*cul-de-sac*) – Áreas localizadas no final das vias de impasse destinadas ao retorno e manobra de veículos, dotadas de raio mínimo que permite a manobra ou retorno.

cul-de-sac:

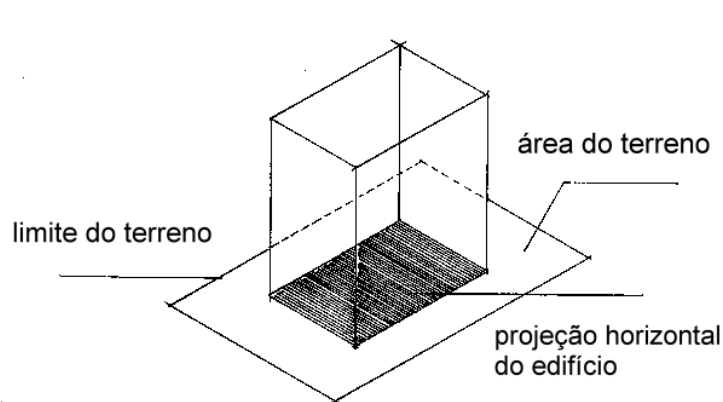


- Rampa máxima – Declividade máxima em vias ou em trechos com declive para circulação de veículos, pedestres, etc...
- Regularização Fundiária – Meio através do qual os ocupantes ou moradores do loteamento adquirem a titulação definitiva dos seus lotes.
- Regularização Jurídica e Urbanística – Projeto, seguido de obras, visando dotar determinada área de infra-estrutura básica, definindo arruamentos e parcelamentos, instalando equipamentos públicos, etc...

- Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) – Relatório que sintetiza os resultados do EIA e prediz o nível de impacto ambiental de intervenções tais como obras ou projetos industriais.
- Resíduos Sólidos – Produtos rejeitados provenientes das atividades humanas como lixo, esgoto, sobras, etc. Merecem tratamento diferenciado, dentro de um sistema de coleta e tratamento, os resíduos tóxicos ou com potencial tóxico, como aqueles originários em hospitais e postos de saúde.
- Taxa de Ocupação – Informa o percentual do terreno que poderá ser coberto pela projeção da edificação no terreno.

$$TO = \frac{C}{A} \times 100$$

onde: TO = Taxa de Ocupação
 A = área do terreno
 C = área da projeção horizontal da edificação



- Taxa de Solo Natural – Informa o percentual do terreno que deve ser mantido com vegetação natural, permitindo a permeabilidade do solo.
- Vias de Impasse – Vias de circulação de veículos, sem saída e sem cruzamentos com outras vias.
- Zona – Parcela definida do território municipal que, por suas características naturais, sociais, econômicas, culturais e por seu processo de desenvolvimento, possuem parâmetros urbanísticos específicos para a utilização e ocupação de seu solo.