



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO SOCIAL



Lei 1.003/2001

**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



LEI Nº 1.003/2001

**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, Pernambuco –
PRODETUR/NE/PE

Sirinhaém, novembro/2000

JARBAS VASCONCELOS
GOVERNADOR DO ESTADO

JOSÉ ARLINDO SOARES
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

BERTA LEVINA MAIA
DIRETORA DE PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO

MARIA DE FÁTIMA ALVES DE OLIVEIRA
COORDENADORA DA UNIDADE EXECUTORA ESTADUAL –
PRODETUR/NE/PE

VILNA SERPA
COORDENADORA TÉCNICA

RINALDO CYSNEIROS
APOIO TÉCNICO/SEPLANDES

ZULEIDE FONTES
MARIA LEONOR ALVES MAIA
APOIO TÉCNICO/FIDEM

PAULO GOMES
APOIO TÉCNICO/CPRH

HILDO HACKER
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SIRINHAÉM

Lei nº 1003/2001

LEI Nº 1003/2001
(LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO)

Dispõe sobre o Parcelamento, Uso e 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 Cultu. al – 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





O FUTURO SE CONSTRÓI COM TRABALHO

CERTIDÃO

Certifico que a presente foi publicada no Quadro de Ações da Prefeitura Municipal de Sirinhaém, na forma prevista no Art. 1º da Lei Orgânica Municipal e Art. 97, I, "b", da Constituição Estadual.

Sirinhaém - PE, 14/05/2001

Sebastião Chaves

LEI Nº 1002/2001

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

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SIRINHAÉM, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Plenário aprovou e Eu sanciono a seguinte Lei:

SUMÁRIO

TÍTULO I	- DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	3
TÍTULO II	- DO ZONEAMENTO DAS ÁREAS URBANAS DE SIRINHAÉM.....	4
CAPÍTULO I	- DAS ZONAS UTILIZADAS.....	4
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 Ambiental 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
CAPÍTULO I	- DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	21
CAPÍTULO II	- DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA.....	22
CAPÍTULO III	- DOS PEDESTRES E DAS CICLOVIAS.....	23
CAPÍTULO IV	- DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS.....	24
Seção I	- Das Vias Urbanas da Sede Municipal do Sirinhaém.....	24
Seção II	- Das Vias Urbanas do Distrito de BARRA DO SIRINHAÉM.....	24

Art. 238 - O Poder Executivo complementará a regulamentação deste Título, através de Decreto, à medida que uma regulamentação complementar se fizer necessária.





TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

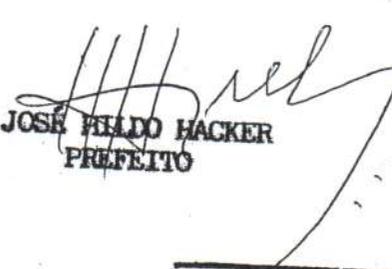
Parágrafo Único - Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em dia que não houver expediente.

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

Art. 241 - 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 estabelecidos nesta Lei, para fins de atualização e adequação de Cadastro Técnico Municipal.

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

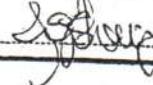
GABINETE DO PREFEITO DO SIRINHAÉM, 14 de maio de 2001.


JOSÉ HILDO HACKER
PREFEITO

CERTIDÃO

Certifico que a presente Lei pública, no Quadro de Aviso desta Prefeitura e Câmara de Vereadores, na forma prescrita da Lei Orgânica Municipal e Art. 97, I, 'b' da Constituição Estadual.

Sirinhaém - PE, 14 / 05 / 2001





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 prevêm 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 Rigorosa – ZPA/PR, e Zonas de Proteção Ambiental/Usos Controlados – ZPA/UC.

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



PC-9
10Verificar Decreto Estadual
Nº 21.135/88 da APA
FRUADALVPE

não parceláveis e não edificantes, por serem áreas representativas do 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 a este Artigo, deverá, obrigatoriamente, ser precedido por:

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

faça

1

area

- FAIXA

Parti

Dee

Seção VIII – Das Zonas de Restrição – ZR

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

- FAI.

DE A.

ESTADU.

HIERARQU.

ou de Fa

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.

§ 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.

**ÁREAS
ESPECIAIS
DOS
PESCA-
DORES**



§ 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

~~VIAS URBANAS~~
PE 61 - ATE O TREVO
VIA LITORÂNICA - DO TREVO
VIAS ARTERIAIS: Rua da
Rua São
COMO
DA SE
TIRAR
A VIA

**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

Art. 25

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 113º - 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 114º - 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 115º - 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**