

LEI COMPLEMENTAR Nº 029/2016

Ementa: Institui o Plano Diretor Participativo do Município de SIRINHAÉM e dá outras providências.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Em atendimento às disposições do Artigo 182, da Constituição Federal, do Capítulo III, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e nos termos da Lei Orgânica Municipal, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor de Sirinhaém.

Art. 2º O Plano Diretor Participativo do Município de Sirinhaém é o instrumento básico de política municipal territorial, para o desenvolvimento sustentável do meio ambiente urbano e rural, objetivando cumprir a premissa constitucional da garantia das funções sociais da cidade e da propriedade.

Parágrafo Único: O ordenamento pleno do desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade se dará, mediante normas públicas e de interesse social em prol da coletividade, do bem estar social e do equilíbrio ambiental.

Art. 3º O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

TÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 4º A política urbana e ambiental do município de Sirinhaém, nos termos do Estatuto da Cidade, visa ordenar o pleno desenvolvimento do Município e deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I. Função social da cidade;
- II. Função social da propriedade;
- III. Sustentabilidade urbana;
- IV. Gestão democrática e participativa

Art. 5º A função social da cidade no Município de Sirinhaém corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho e ao lazer.

Art. 6º O município de Sirinhaém cumpre sua função social quando atende às exigências expressas neste Plano Diretor Participativo assegurando:

- I. condições dignas de moradia;
- II. condições adequadas para as atividades sócio-econômicas;
- III. participação de seus moradores na gestão da cidade;
- IV. meio ambiente saudável através de sua preservação, proteção e recuperação;
- V. preservação da memória histórica, cultural e paisagística;
- VI. mobilidade, trânsito e transporte de qualidade;
- VII. infraestrutura contemplando no mínimo, abastecimento d'água, esgotamento sanitário, destinação final adequada de resíduos sólidos e energia elétrica;
- VIII. definição das políticas de promoção social nas áreas de trabalho e renda, artes, esporte, turismo e lazer.

Art. 7º A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando respeitadas as funções sociais da cidade e for utilizada para:

- I. Habitação, especialmente habitação de interesse social;
- II. Atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III. Proteção do meio ambiente;
- IV. Preservação do patrimônio cultural.

Art. 8º Sustentabilidade urbana é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 9º A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 10. O desenvolvimento e a utilização plena do potencial existente no município, seus recursos, espaços, patrimônio histórico e cultural serão considerados bens coletivos e, portanto acessíveis a todos os cidadãos, entre outros:

- I. A dotação adequada de infraestrutura urbana e rural, na área de transportes, saneamento ambiental, e energia elétrica para toda a população do município;
- II. O aproveitamento adequado da localização estratégica do município no contexto regional e sua integração ao Território Estratégico de Suape - TES;
- III. Garantia da prestação de serviços urbanos, em níveis básicos, a toda a população do município;
- IV. Conservação e recuperação do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio histórico, artístico e cultural do município;
- V. Adequação das normas de urbanização às condições de desenvolvimento econômico, cultural e social do município;
- VI. Apropriação coletiva da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;
- VII. Universalização das obrigações e direitos urbanísticos para todos os segmentos do município independentemente de seu caráter formal ou informal.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

Art. 11. São objetivos da Política Urbana e Ambiental:

- I. Ordenar a expansão urbana e o parcelamento do solo;
- II. Promover a melhoria qualitativa e quantitativa do padrão habitacional da cidade;
- III. Promover a regularização fundiária;
- IV. Promover a adequada localização dos novos empreendimentos produtivos atraídos para o município em função de sua localização estratégica;
- V. Promover o resgate e preservação da Cultura local e do Patrimônio Histórico, Natural e Paisagístico do Município, considerando os remanescentes de mata atlântica, as matas ciliares e as paisagens notáveis;
- VI. Promover a reordenação do Ambiente Urbano considerando as atividades humanas, e compatibilizando-as com a qualidade ambiental;

VII. Controlar a produção, emissão, geração, e destinação de gases, vapores, odores, resíduos, ruídos e efluentes presentes no município.

Art. 12. São diretrizes gerais da Política Urbana e Ambiental:

- I. Desenvolver estudos e ações visando a promoção, proteção, conservação, preservação e restauração do meio ambiente;
- II. Definir e controlar a ocupação e uso dos espaços territoriais de acordo com suas limitações e condicionantes geológicas e ambientais;
- III. Identificar, criar, apoiar e fiscalizar as unidades de conservação e outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, flora e fauna, recursos genéticos e outros bens, estabelecendo normas de sua competência a serem observadas nestas áreas;
- IV. Definir e implementar o Plano Municipal de Saneamento Ambiental visando dotar o território do município da infraestrutura básica necessária;
- V. Conceber e implementar políticas de proteção e conservação dos espaços públicos;
- VI. Conceber e implementar uma política de desenvolvimento econômico articulada e complementar à política de desenvolvimento urbano e ambiental, articulada ao nível regional;
- VII. Otimizar os meios de circulação da população, principalmente na zona urbana;
- VIII. Conceber e implementar políticas de proteção e conservação do Meio Ambiente, contemplando:
 - a) Preservação do relevo e do solo natural, considerando suas características, aptidão, adequação e restrição ao uso e ocupação do solo;
 - b) Preservação e controle das águas subterrâneas, considerando sua importância como manancial de abastecimento de água;
 - c) Preservação, recuperação e controle da rede hidrográfica, constituída pelas nascentes, cursos d'água, cabeceiras de drenagem e planícies de inundação, considerando sua importância na composição do meio e suas funções hidrológicas e de drenagem;
 - d) Preservação do ar, considerando a sua qualidade;
 - e) Preservação, recuperação e controle da vegetação de relevância interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a preservação do solo e para a manutenção do ciclo hidrológico da qualidade climática e da fauna.

Valorizar a participação da comunidade, principalmente através do Conselho Municipal de Meio Ambiente que, entre outras atribuições, deverá regular a exploração dos recursos naturais e a recuperação do meio ambiente degradado, de acordo com a solução técnica exigida na forma da lei.

Art. 13. Na consecução da política de desenvolvimento urbano e ambiental de Sirinhaém deverão ser assegurados:

I - usos e densidade de ocupação do solo compatíveis com a capacidade de suporte da infraestrutura urbana, com as condições de acessibilidade e adequadas às características do meio físico;

II - estrutura urbana e rural adequadas para o desenvolvimento econômico, social e urbanístico;

III - estabelecimento, de forma democrática, da priorização de verbas orçamentárias na concretização do plano diretor participativo, notadamente para:

a) diminuir o déficit de habitação;

b) promover programas de urbanização de assentamentos informais, infraestrutura, equipamentos urbanos, serviços públicos comunitários, requalificação do meio ambiente natural e construído;

IV - definir áreas que deverão ser objeto de tratamento especial em função de condições de fragilidade ambiental, do valor paisagístico, histórico-cultural e de interesse social, traçando diretrizes para o desenvolvimento ambiental das áreas de preservação e de proteção, incluindo-se paisagens notáveis, parques, praças e similares;

V - favorecer a integração do município ao Território Estratégico de Suape - TES atraindo e incentivando a implantação de novos empreendimentos, em especial indústrias não poluentes e de alta tecnologia e centros de logística;

VII - promover a integração com outros municípios, com ênfase especial no conjunto de município que integram o Território Estratégico de Suape - TES buscando o fortalecimento e a realização das políticas públicas municipais e regionais.

Art.14. São ações estratégicas para o aprimoramento da gestão municipal:

I - Fortalecer a capacidade institucional das unidades da administração municipal;

II - Estruturar e fortalecer as unidades de planejamento, controle urbano e ambiental, e defesa civil do município;

III - Organizar e apoiar a ação continuada das instâncias de participação popular nas diferentes políticas setoriais.

TÍTULO III
DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 15 - O desenvolvimento social do Município de Sirinhaém se dará, prioritariamente, segundo as seguintes princípios:

- I. Ampliar a capacidade de atendimento e alcançar melhorias nos indicadores de desempenho da educação
- II. Promover o fortalecimento institucional e as condições operacionais das unidades de educação
- III. Ampliar os quadros profissionais e promover capacitações para os profissionais responsáveis pela política de saúde
- IV. Promover o fortalecimento institucional e as condições operacionais das unidades responsáveis pelas políticas de saúde
- V. Promover o fortalecimento institucional das unidades responsáveis pelas políticas de assistência social
- VI. Garantir condições e espaços apropriados para a execução de programas destinados a públicos específicos.

Art. 16. São ações prioritárias para o desenvolvimento social do Município de Sirinhaém:

- I. Combate ao analfabetismo no município (zona urbana e rural) concentrando investimento, sobretudo, na população de faixa etária entre 10 e 14 anos;
- II. Redução do percentual de distorção idade-série no ensino fundamental, mas, sobretudo, no ensino médio;
- III. Ampliação da oferta de vagas no ensino fundamental e ensino médio;
- IV. Ampliação da oferta de vagas em creches e construção de equipamento com uso exclusivo para esse fim;
- V. Combate à evasão escolar entre os alunos da 6ª a 9ª série e também entre os adolescentes, envolvendo as suas famílias no processo de aprendizado;
- VI. Implantação de programas para crianças e adolescentes voltados para cultura e lazer;
- VII. Adaptação das edificações das escolas existentes às normas de acessibilidade segundo a NBR 9050 e manutenção dos equipamentos de ensino em bom estado de conservação;
- VIII. Implantação de Escola Técnica Profissionalizante;
- IX. Promoção de qualificação e reciclagem permanente para os profissionais da saúde, visando o exercício da saúde humanizada;
- X. Melhoria na manutenção dos espaços físicos, mobiliário e equipamentos de saúde, assegurando-se condições de acessibilidade em todos os equipamentos existentes;
- XI. Implantação do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS;

- XII. Construção de 3 unidades de saúde para atender à demanda das comunidades de Cristo Redentor, São Roque e Ibiratinga;
- XIII. Ampliação da rede de atendimento socioassistencial, destacando-se a capacidade de fiscalização no combate ao trabalho infantil;
- XIV. Promoção de capacitação técnica para os profissionais;
- XV. Revisão e adequação das normas municipais relativas a políticas de assistência social às orientações do Conselho Nacional de Assistência Social – CNAS;
- XVI. Promoção de mapeamento das famílias atendidas pelos programas sociais do município, com atualização e estabelecimento de rotinas de manutenção de modo a atingir o atendimento a 100% das famílias;
- XVII. Ampliação da participação de trabalhadores e usuários no Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS;
- XVIII. Adequação dos espaços físicos das políticas de assistência social às normas de acessibilidade da ABNT;
- XIX. Disponibilização de transporte, espaços e equipamentos adequados para as equipes do CRAS e dos CREAS.

CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- Art. 17.** São princípios para o desenvolvimento econômico do município de Sirinhaém:
- I. Fortalecer a economia local e apoiar novas oportunidades de negócios;
 - II. Fortalecimento do turismo e da conservação ambiental como estratégias do desenvolvimento econômico;
 - III. Apoiar a diversificação e expansão das atividades econômicas no município.
- Art. 18** São ações prioritárias para o desenvolvimento econômico do Município de Sirinhaém:
- I. Apoio à produção familiar por meio da compra de alimentos para a merenda escolar por parte do município;
 - II. Melhoria na acessibilidade dos produtores rurais e no escoamento de sua produção à cidade;
 - III. Oferta de ensino profissionalizante para trabalhadores rurais visando sua inserção no novo mercado de trabalho;
 - IV. Melhoria da infraestrutura dos espaços destinados ao comércio:
 - a) Ordenamento do comércio informal;
 - b) Implantação do pátio para feira livre em local adequado;
 - V. Criação de incentivo para indústria e comércio para preservação ambiental.
 - VI. Estímulo ao uso das pequenas e grandes propriedades rurais para o turismo ecológico e sustentável e promoção de assistência técnica para o pequeno produtor rural para o fortalecimento do turismo rural e ecoturismo.

CAPÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E DA CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Art.19. São princípios para o ordenamento territorial e a conservação ambiental:

- I - Promover a conservação do patrimônio ambiental do município.
- II - Fortalecer as ações de fiscalização e controle ambiental.
- III - Promover e manter o adequado ordenamento territorial, assegurando condições apropriadas para a ocupação de novos espaços urbanos e realizando ações de reparação e melhoramento dos espaços urbanos consolidados ou passíveis de consolidação.
- IV - Formular e manter uma política habitacional integrada, contemplando a oferta de novas moradias e a regularização urbanística, priorizando a habitação de interesse social e as Zonas Especiais de Interesse Social.
- V - Promover a valorização do patrimônio histórico e cultural do município.
- VI - Garantir condições adequadas de mobilidade e acessibilidade, promovendo a oferta de padrões regulares na ocupação de novos espaços urbanos e atuando na correção e qualificação dos espaços urbanos existentes.

Art. 20. São ações estratégicas para o ordenamento territorial e a conservação ambiental:

- I. Ampliação da cobertura vegetal urbana;
- II. Elaboração de um plano de reflorestamento para áreas estuarinas desmatadas;
- III. Fiscalização e remoção das ocupações irregulares em áreas estuarinas, nas margens e próximos aos leitos dos rios;
- IV. Recomposição das matas ciliares, especialmente nas margens dos rios Sirinhaém e Formoso;
- V. Realização de mapeamento dos aquíferos subterrâneos;
- VI. Construção e fortalecimento de parcerias institucionais com órgãos de gestão ambiental, visando promover a cooperação permanente na fiscalização ambiental;
- VII. Fortalecer o monitoramento nos cursos d'água e área de mananciais de modo a combater a poluição por meio do descarte de resíduos sólidos e efluentes industriais, do lançamento de esgotos urbanos, do veneno da atividade pesqueira e dos defensivos agrícolas da atividade agropastoril;
- VIII. Fiscalização e combate sobre a prática de dragagem no rio;
- IX. Fortalecimento do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
- X. Fiscalização sobre os fragmentos florestais do município;
- XI. Estruturação de programa de ampliação da oferta e de qualificação de espaços livres públicos e equipamentos urbanos;

- XII. Remoção de ocupações irregulares em áreas sujeitas a inundações, com prioridade para os bairros de Porto de Pedra, Cavoquinho e comunidade do Casado, dotando tais comunidades de infraestrutura urbana adequada;
- XIII. Mapeamento de locais de riscos e definição de ações regulares de controle de deslizamentos nas comunidades localizadas em áreas de relevo acidentado com reassentamento de moradias inseguras;
- XIV. Controle urbano nas ocupações irregulares da encosta leste do distrito de Santo Amaro e na colina próxima ao cemitério, de modo a evitar que cheguem às margens dos açudes de abastecimento d'água;
- XV. Combate às ocupações irregulares e loteamentos clandestinos em áreas estuarinas, principalmente em áreas localizadas entre Barra de Sirinhaém e A-ver-o-Mar;
- XVI. Melhoria da infraestrutura do espaço da feira livre urbana e do mercado público municipal;
- XVII. Combate à poluição visual e à ocupação irregular de calçadas e espaços públicos na sede;
- XVIII. Melhoria da gestão, estrutura e funcionamento do receptivo turístico implantado no pier de Guadalupe;
- XIX. Urbanização e ordenamento do grande largo junto à praia da Gamela (a ver o mar) dotando-o de infraestrutura que valorize o espaço público e incentive o lazer e o turismo;
- XX. Priorização da oferta de lotes populares em áreas passíveis de ocupação urbana como as áreas no entorno do cemitério da sede;
- XXI. Ampliação e melhoria do controle para evitar expansões urbanas em áreas limítrofes com os municípios de Escada e Ipojuca, a fim de evitar conflitos administrativos;
- XXII. Promoção de oferta de moradia, observando-se as prioridades estabelecidas no Plano Local de Habitação de Interesse Social a ser elaborado e executado no município;
- XXIII. Elaboração e execução de programas e projetos de urbanização para áreas carentes, contemplando a oferta de infraestrutura, com pavimentação de vias, implantação de sistemas de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial, de contenção de encostas e a promoção de espaços públicos acessíveis, priorizando-se aquelas comunidades em condições mais precárias;
- XXIV. Elaboração de norma específica que proteja de forma mais adequada e restritiva os imóveis identificados como sendo de maior relevância para o patrimônio da cidade, observando a limitação de altura e a localização e construções novas ou reformas, a exigência de restauração e tratamento adequado do entorno, a melhoria dos acessos e agenciamento da área e a integração a roteiros turísticos, considerando as diretrizes sugeridas pelo Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Interior (PPSHI/Agência Condepe/Fidem);
- XXV. Incentivar a exploração turística e a conservação ambiental dos engenhos localizados no município;
- XXVI. Proteção de bens tangíveis identificados no levantamento realizado pela FUNDARPE em 2005;

- XXVII. Realização de inventário de bens culturais para identificação e bens ainda não reconhecidos em documentos oficiais;
- XXVIII. Realizar tratamento do entorno do convento de Santo Antônio;
- XXIX. Proteção de paisagem natural e/ou urbana de relevância cultural como proibição absoluta de desmonte, desmatamento ou aterros;
- XXX. Melhoria nas condições dos passeios públicos atendendo as normas e padrões de acessibilidade;
- XXXI. Melhoria da mobilidade para pedestres e veículos motorizados por meio da ampliação da oferta do transporte público, da requalificação da infraestrutura viária, bem como do ordenamento dos estacionamentos na área comercial;
- XXXII. Melhoria da acessibilidade de pedestres e veículos nos locais de relevo acidentado, por meio da abertura de vias, pavimentação de vias existentes, controle de drenagem e construção de calçadas segundo as normas estabelecidas;
- XXXIII. Estabelecimento de parceria com o DER-PE para melhorar condições da estrada de acesso ao núcleo rural de 31 de março;
- XXXIV. Fiscalização e remoção de ocupações irregulares sobre passeios e espaços públicos, incluindo a demolição de partes de edificações que invadiram as calçadas, especialmente em áreas comerciais onde se concentra maior irregularidade;
- XXXV. Melhoria das rotinas de conservação das vias públicas;
- XXXVI. Aumento da fiscalização para coibir estacionamento de veículos nas calçadas.

CAPÍTULO IV **DA INFRAESTRUTURA E DO SANEAMENTO AMBIENTAL**

Art. 21. A política de saneamento implementará a melhoria das condições sanitárias do Município, mediante o incremento da infraestrutura e dos serviços públicos, visando solucionar de forma integrada as deficiências do abastecimento de água, das macro e micro drenagens, do esgotamento sanitário e da coleta e destinação dos resíduos sólidos.

Art. 22. São princípios para a infraestrutura e o saneamento ambiental:

- I. Universalizar o abastecimento d'água, com padrões apropriados de oferta de serviços e de capacidade de gestão;
- II. Implantar sistema de tratamento de esgotos e manter sistema para controle e prevenção de uso de soluções inadequadas;
- III. Instituir um sistema de gestão dos serviços de drenagem;
- IV. Elaborar e implementar um Plano de Gestão de Resíduos Sólidos;
- V. Fortalecer e ampliar a unidade de Defesa Civil no município, promovendo ações de prevenção e controle de riscos.

Art.23 São ações estratégicas para a infraestrutura e o saneamento ambiental:

- I. Controle sobre a potabilidade e a qualidade da água fornecida pelo Município ou pela concessionária do serviço;
- II. Acompanhamento das ações de instalação e manutenção de tratamento da água;
- III. Avaliação da qualidade dos serviços fornecidos, objetivando atender a totalidade da população local, com serviços de excelente qualidade;
- IV. Justa distribuição e tarifação dos serviços oferecidos pelo Município ou pela concessionária dos serviços;
- V. Modernização e ampliação do sistema de coleta de lixo, com reorganização espacial das bases do serviço e racionalização dos roteiros de coleta;
- VI. Implantação progressiva do sistema de coleta seletiva;
- VII. Desenvolvimento das ações necessárias à implantação do Plano de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos do Litoral Sul;
- VIII. Eliminação dos efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados;
- IX. Contribuição para a elaboração, manutenção e atualização do cadastro do sistema de abastecimento d'água e de coleta e tratamento de esgoto;
- X. Implantação de equipamentos de medida de vazão e consumo, coletivos ou individuais nos serviços prestados diretamente pelo Município;
- XI. Implantação e manutenção, de forma adequada, o processo de tratamento de água em todos os sistemas de distribuição de água a cargo do Município;
- XII. Implantação do processo de coleta e tratamento de esgoto;
- XIII. Garantia da proteção dos mananciais de água do Município

CAPÍTULO V DA MOBILIDADE

Art.24. O Plano Diretor Participativo de Sirinhaém, em atendimento ao Estatuto da Cidade, baseia-se no conceito de Mobilidade Sustentável, pautando as propostas para o sistema viário de tráfego e Transporte nos seguintes princípios:

- I - Garantir às pessoas acessibilidade e mobilidade para atender às suas necessidades básicas, em condições adequadas de conforto, segurança e dispêndio da sua renda;
- II - Facilitar o funcionamento do sistema social e produtivo;
- III - Promover a ocupação desejada do solo urbano e rural;
- IV - Contribuir para preservação do meio ambiente, do patrimônio construído e das amenidades naturais da região.

Art. 25 O sistema de Mobilidade Sustentável está pautado pela diretriz geral de assegurar a prioridade de circulação dos indivíduos, a pé ou através de modo não motorizado, em relação às modalidades de transportes motorizadas e, entre estas, priorizar o transporte público coletivo, em relação ao privado individual.

Art. 26. O sistema de Mobilidade Sustentável será desenvolvido segundo as seguintes diretrizes:

- I. Priorização da circulação de pedestres, com especial atenção à região do centro;

- II. Adaptação da malha viária existente às melhorias das condições de circulação, evitando, sempre que possível, grandes obras viárias;
- III. Integração do sistema de transporte e circulação entre as diversas áreas urbanas e localidades do Município;
- IV. Adequação dos locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;
- V. Definição dos alinhamentos dos logradouros, vias de acesso e estradas do Município;
- VI. Hierarquização das vias urbanas e definição dos sistemas estruturais de transportes;
- VII. Melhoria e manutenção das estradas vicinais, garantindo a política agrícola e de abastecimento;
- VIII. Implantação de sinalização nas estradas e logradouros municipais, facilitando a identificação, localização, deslocamento e acesso aos locais de interesse turístico e aos elementos do Patrimônio Cultural de Sirinhaém;
- IX. Compatibilização dos novos traçados viários à malha existente;

Parágrafo único: O Poder Executivo deverá planejar, coordenar e fiscalizar os serviços de transporte público de passageiros em todo o território municipal.

Art. 27. A política de mobilidade sustentável deverá assumir as seguintes ações estratégicas:

- I - assegurar condições de conforto e segurança para a circulação dos pedestres, através de:
 - a) calçadas adequadas quanto à largura e qualidade do piso, inclusive em pontes e viadutos, que permitam a implantação de passeios, faixas de serviço e arborização;
 - b) passeios dotados de elementos do desenho universal que permitam o deslocamento de portadores de necessidades especiais ou de pessoas com mobilidade reduzida;
 - c) tratamentos adequados para travessia de vias, especialmente em áreas com grande concentração de pedestres;
 - d) facilidade de acesso a equipamentos com grande afluência de pessoas, como terminais de transporte, prédios públicos, hospitais, entre outros, principalmente para os portadores de necessidades especiais ou de pessoas com mobilidade reduzida;
 - e) campanhas educativas voltadas para os pedestres e para os motoristas.
- II - promover o uso das bicicletas, através de:
 - a) construção de ciclovias ou ciclofaixas, onde possível;
 - b) implantação de sinalização adequada, voltada para a segurança e o conforto dos ciclistas;
 - c) implementação de equipamentos apropriados para a guarda das bicicletas;
 - d) promoção de campanhas educativas para o uso das bicicletas, com ênfase no comportamento no trânsito dos motoristas e dos ciclistas.
- III - reordenar espacialmente as atividades de comércio e serviços dentro do tecido urbano, de modo a reduzir as distâncias dos deslocamentos das pessoas e a necessidade de utilização de modos de transportes motorizados.
- IV - criar, onde necessário, facilidades ao transporte público de passageiros, através de áreas, vias e faixas exclusivas, assegurando ao modo coletivo a prioridade em relação ao transporte individual privado.

V - observar na lei de uso e ocupação do solo municipal, que o adensamento ou a mudança do uso deverá considerar a capacidade do sistema viário existente e a sua possibilidade de expansão.

VI - privilegiar a ocupação de vazios urbanizáveis próximos da infraestrutura viária já instalada, como forma de garantir mobilidade e acessibilidade imediata aos futuros ocupantes.

VII - exigir que novos empreendimentos de grande porte, como hospitais, faculdades, centros comerciais, entre outros, instalados em imóveis novos ou reformados, sejam dotados de área para estacionamento suficiente para acomodar a demanda de veículos atraída.

VIII - definir uma política de estacionamento para as áreas centrais e de concentração de comércio e serviços, não só em função da demanda por vagas, mas também, considerando o conforto e a segurança dos pedestres, as características do sistema viário local e a sua capacidade.

IX - regulamentar a circulação de veículos de carga, definindo as rotas adequadas, os tipos de veículos a serem utilizados e os locais e horários para a operação de carga e descarga de mercadorias.

X - priorizar a gestão do sistema viário, promovendo a melhoria operacional e da capacidade das vias já existentes, em relação à construção de novas artérias.

Parágrafo Único: Todas as ações estratégicas referentes à acessibilidade deverão estar de acordo com o que determina a ABNT/NBR 9050.

Art.28. O sistema viário hierarquizado deverá buscar maior integração com o uso e a ocupação do solo na área urbana, adotando-se a classificação do Código Brasileiro de Trânsito, Lei Federal nº 9503/1997:

- I. Vias Urbanas:
 - a. Via Arterial: vias estruturadoras para o sistema de circulação urbano;
 - b. Via Coletora: via destinada a coletar e distribuir o trânsito oriundo das vias arteriais e que adentram certa região da cidade.
 - c. Via Local: vias destinadas à circulação local.
- II. Vias Rurais:
 - a. Rodovias: eixos de ligação de escala regional constituído pela rede rodoviária sob a gestão federal ou estadual;
 - b. Estradas Vicinais: vias que estabelecem as conexões intramunicipais ou intermunicipais de pequena escala, constituindo uma rede complementar à malha rodoviária, que cumpre papel fundamental no escoamento da produção rural e que se encontra sob a gestão do município.

§ 1º. A classificação do sistema viário existente leva em conta o papel efetivamente cumprido pelas vias, mas a proposição de novas vias deverá obedecer a padrões mínimos de dimensionamento definidos no Anexo 3 – Quadro de Dimensionamento do Sistema Viário.

§ 2º. A municipalidade deverá também definir uma rede cicloviária fundamentada em estudos prévios, observando a seguinte classificação:

- I. Ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;
- II. Ciclofaixa: parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.

Art. 29 Para as novas vias a serem implantadas, deverão ser atendidas os padrões mínimos e características constantes do Anexo 3, desta Lei.

Art.30. A Política Municipal de Mobilidade Sustentável, deve atender:

- I - Elaborar o Plano de Mobilidade Urbana Municipal nos termos da Lei Federal nº12.587/12;
- II - a carga e descarga de mercadorias na área central deverá ser regulamentada em função de horários que atendam a demanda do comércio local, mas, não comprometam a circulação nesta área;
- III - deverá ser estudado o reordenamento da feira livre local e melhor gerenciado o seu funcionamento, coibindo a obstrução das vias ao longo da semana. Este reordenamento deverá ser estudado em conjunto com as alternativas de circulação do centro da cidade;
- VI - o Município deverá desenvolver programa de recuperação e manutenção de rodovias vicinais municipais, promovendo a pavimentação ou o tratamento superficial da pista de rolamento e a adequada manutenção permanente dessas vias. Deverão ser priorizadas aquelas de maior fluxo de veículos e de maior importância para o transporte escolar.

TÍTULO IV DA DIVISÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 31 O macrozoneamento tem por objetivo regular o uso e ocupação do solo no município de Sirinhaém, estabelecendo condições segundo às diferentes características de seus sítios natural e construído, bem como os princípios, objetivos e diretrizes firmados neste Plano Diretor.

Art. 32 O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 33 O território do Município fica dividido em duas macrozonas complementares, delimitadas no Anexo 1, integrante desta Lei:

- I - Macrozona Rural;
- II - Macrozona Urbana.

Art. 34 São diretrizes para as Macrozonas:

- I - a busca do equilíbrio entre as atividades urbanas e rurais;

II - a promoção do desenvolvimento sustentável.

Art. 35 A Macrozona Rural é destinada a atividades de caráter rural, contemplando agricultura, pecuária, agroindústrias, extrativismo, lazer e turismo, sistemas agroflorestais e congêneres.

§ 1º. Não são permitidos parcelamentos para fins urbanos na Macrozona Rural, conforme estabelecido na norma federal de parcelamento, Lei nº 6.766/1979.

§ 2º. Estabelecimentos isolados que não constituem atividade de caráter tipicamente rural e que não são adequados a áreas densamente povoadas, como cemitérios, unidades de tratamento de resíduos sólidos, dentre outros, serão permitidos em zona rural e sujeitos a análise especial para licenciamento, disciplinamento e controle pela Prefeitura e pelo órgão ambiental competente.

Art. 36 A Macrozona Rural é constituída pela Zona Rural, que abriga as terras destinadas às atividades produtivas e também as Áreas de Proteção Permanente, definidas pelas normas ambientais estaduais e federais.

Parágrafo único: Na Zona Rural podem ser demarcadas Unidades de Conservação, fundamentadas em estudos ambientais futuros, nos termos das normas estaduais e federais, e também Imóveis Especiais de Preservação, nos termos definidos no Art. 53 deste Plano Diretor.

Art. 37 A Macrozona Urbana possui traçado descontínuo e é constituída por áreas urbanizadas e áreas destinadas à expansão urbana.

Art. 38. A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

- I. Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível;
- II. Garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;
- III. Possibilitar a instalação de usos múltiplos no território do município, desde que atendidos os requisitos de instalação.

Art. 39 A Macrozona Urbana apresenta diferentes graus de consolidação e de infraestrutura básica instalada e destina-se a concentrar o adensamento urbano.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA

Art. 40. A Macrozona Urbana é dividida nas seguintes Zonas:

- I. Zona de Urbanização Específica - ZUE;
- II. Zona de Urbanização Específica de Centro - ZUEC;
- III. Zona de Urbanização Restrita - ZUR;
- IV. Zona de Expansão Urbana - ZEU;
- V. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

- VI. Zona de Interesse Produtivo - ZIP;
- VII. Zona de Proteção Ambiental - ZPA;
- VIII. Zona de Lazer e Turismo - ZLT;
- IX. Zona de Urbanização Litorânea - ZUL;
- X. Eixo de Atividades Múltiplas - EAM.

§ 1º - As Zonas estão delimitadas no Anexo 1, e descritas em suas coordenadas geográficas no Anexo 4.

§ 2º - Os Parâmetros Urbanísticos definidos para cada Zona estão relacionados no Anexo 2.

SEÇÃO I

DA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - ZUE

Art. 41 A Zona de Urbanização Específica -ZUE- é definida para áreas de urbanização já consolidada, que apresentam padrões de parcelamento e ocupação do solo singulares, característicos de momentos passados da formação da cidade.

Parágrafo Único - A ZUE é conceituada como zona de urbanização específica, nos termos da Lei federal 6766/1979, que admite exceção para o dimensionamento de lote mínimo definido naquela lei para zonas urbanas.

Art. 42 São diretrizes para a Zona de Urbanização Específica -ZUE:

- I - promover a consolidação do conjunto construído, introduzindo melhoramentos urbanos e assegurando condições para sua regularização fundiária e urbanística;
- II - assegurar condições para manutenção do uso habitacional garantindo que a presença de atividades de comércio e serviços se dê em padrões compatíveis com a sua vizinhança;
- III - valorizar a paisagem urbana e a memória da cidade expressa nas formas tradicionais de urbanização em seu traçado e escala do conjunto edificado, garantindo apropriada infraestrutura e condições adequadas de mobilidade e acessibilidade.

SEÇÃO II

DA ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DE CENTRO - ZUEC

Art. 43. A Zona de Urbanização Específica de Centro -ZUEC- é definida para áreas de urbanização já consolidada, com uso do solo diversificado e com ampla oferta de comércio e serviços, que apresentam padrões de parcelamento e ocupação do solo singulares, característicos de momentos passados da formação da cidade de Sirinhaém.

Parágrafo Único - A ZUEC é conceituada como zona de urbanização específica, nos termos da Lei federal 6766/1979, que admite exceção para o dimensionamento de lote mínimo definido naquela lei para zonas urbanas.

Art. 44. São diretrizes para a Zona de Urbanização Específica de Centro -ZUEC:

I - promover a consolidação do conjunto construído, introduzindo melhoramentos urbanos e assegurando condições para sua regularização fundiária e urbanística;

II - assegurar condições para manutenção do uso habitacional garantindo que a presença de atividades de comércio e serviços se dê em padrões compatíveis com a sua vizinhança;

III - proteger e valorizar a paisagem urbana e a memória da cidade expressa nas formas tradicionais de urbanização em seu traçado e escala do conjunto edificado, garantindo a conservação dos elementos arquitetônicos do patrimônio e apropriada infraestrutura e condições adequadas de mobilidade e acessibilidade.

SEÇÃO III

DA ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA - ZUR

Art. 45. A Zona de Urbanização Restrita -ZUR- contempla as áreas de ocupação já consolidadas, cuja implantação se deu em áreas sujeitas a riscos e que devem ter a urbanização contida e submetida a critérios técnicos de segurança.

Art. 46. São diretrizes para a Zona de Urbanização Restrita - ZUR:

I - promover a consolidação do conjunto construído que não se encontre em situação de risco, introduzindo melhoramentos urbanos e assegurando condições para sua regularização fundiária e urbanística;

II - promover o reassentamento de famílias residentes em imóveis sujeitos a condições de risco, assegurando condições adequadas de moradia e privilegiando a situação de proximidade em relação à residência de origem;

III - realizar ações de implantação ou recuperação da infraestrutura urbana de saneamento, particularmente no que diz respeito às condições de drenagem e estabilidade do solo.

SEÇÃO IV

DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU

Art. 47. A Zona de Expansão Urbana -ZEU- é constituída por áreas propícias para novas ocupações urbanas em função da proximidade com a área urbanizada dotada de redes de infraestrutura básica e em função de condições favoráveis do sítio natural para o parcelamento urbano.

Art. 48. São diretrizes para a Zona de Expansão Urbana - ZEU:

I - oferecer um estoque de terras com condições favoráveis à ocupação urbana, condizente com as tendências de crescimento populacional e com a dinâmica do mercado local, no horizonte temporal deste Plano Diretor;

II - assegurar parâmetros urbanísticos capazes de promover a urbanização, observando critérios de técnicos de conforto e segurança, e estimulando novos padrões de parcelamento e edificação que respeitem a escala e a paisagem da cidade;

III - garantir a oferta de infraestrutura de saneamento e condições de mobilidade urbana com dimensionamento apropriado para assegurar padrões adequados de urbanização para os seus moradores;

IV - assegurar os usos atuais, enquanto não houver demanda por ocupação urbana.

SEÇÃO V

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 49. A Zona Especial de Interesse Social -ZEIS- compreende as áreas delimitadas e ocupadas por famílias de baixa renda, com infraestrutura e condições de moradia precárias, visando garantir a permanência da população no local onde está assentada e haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária ou de produção de habitações de interesse social.

Art. 50 São diretrizes para a Zona Especial de Interesse Social -ZEIS:

- I. realizar projeto urbanístico específico visando à regularização fundiária e urbanística, com plena implantação de infraestrutura de saneamento ambiental;
- II. captar recursos públicos e estimular a atuação de empresas privadas na produção de Habitação de Interesse Social;
- III. promover ações imediatas de redução e prevenção de riscos;
- IV. estabelecer programa de implantação e conservação de espaços públicos de lazer de desportos.

SEÇÃO VI

DA ZONA DE INTERESSE PRODUTIVO - ZIP

Art. 51. A Zona de Interesse Produtivo -ZIP-, compreende áreas destinadas para abrigar novos empreendimentos industriais, de logística ou grandes equipamentos a serem instalados no Município, e sua localização visa facilitar o transporte e escoamento da produção.

Art. 52. São diretrizes para as Zonas de Interesse Produtivo -ZIP:

- I. incentivar uma ocupação produtiva, industrial ou de logística, potencializando vantagens locais referentes às conexões com o sistema rodoviário estadual e regional, particularmente em relação à rodovia PE-60 que se conecta ao Complexo Industrial Portuário de SUAPE;
- II. incentivar a implantação de infraestrutura de apoio às atividades produtivas;
- III. assegurar ações de melhoria da acessibilidade e mobilidade;
- IV. proibir o parcelamento do solo para fins habitacionais;
- V. exigir, no planejamento destas áreas, a definição de espaços para estacionamentos e manobras internas aos lotes, compatibilizando os acessos com o tráfego de passagem;
- VI. promover a elaboração de planos específicos para otimização econômica destes espaços;
- VII. assegurar a manutenção das atividades agrícolas consolidadas e pré-existentes.

SEÇÃO VII

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPA

Art. 53. A Zona de Proteção Ambiental -ZPA- compreende as áreas destinadas à conservação do ambiente natural no entorno urbano, visando assegurar áreas de amenização ambiental, seja por meio do uso privado sustentável, seja pelo seu potencial de uso público futuro.

§1º - As Zonas de Proteção Ambiental -ZPA- propostas nesse Plano Diretor não têm caráter de proteção integral e não se configuram como uma Unidade de Conservação, podendo manter atividades agrícolas consolidadas e edificações pré-existentes.

§2º - Estudos ambientais futuros poderão definir e categorizar Unidades de Conservação nestas zonas quando considerados apropriadas para preservação e valorização ambiental.

§3º - Não será permitido o parcelamento para fins urbanos na Zona de Proteção Ambiental (ZPA).

Art. 54. São diretrizes para Zona de Proteção Ambiental -ZPA:

- I - assegurar elementos de amenização ambiental na paisagem urbana;
- II - garantir a conservação de espaços com potencial para usos públicos em médio ou longo prazo;

III - preservar componentes significativos do meio ambiente por meio de estudos ambientais e definição futura de Unidades de Conservação onde se verificarem condições apropriadas;

IV – assegurar a manutenção das atividades agrícolas consolidadas e das edificações presentes.

SEÇÃO VIII

DA ZONA DE LAZER E TURISMO - ZLT

Art. 55. A Zona de Lazer e Turismo- ZLT- corresponde a áreas parcialmente parceladas com potencial para expansão urbana em que o uso turístico e recreativo deve ser estimulado, admitindo-se condomínios residenciais e de turismo de segunda residência, nas quais os parâmetros urbanísticos privilegiam a baixa densidade construtiva e populacional e são orientados pelo respeito à paisagem litorânea e ao equilíbrio ambiental, dividindo-se em:

I – ZLT 1 – Zona de Lazer e Turismo 1 (Guadalupe);

II – ZLT 2 – Zona de Lazer e Turismo 2 (Barra de Sirinhaém);

III – ZLT 3 – Zona de Lazer e Turismo 3 (Ilha de Santo Aleixo).

Art. 56. São diretrizes para Zona de Lazer e Turismo- ZLT:

I - estimular a implantação de empreendimentos turísticos de médio e grande porte;

II – valorizar a paisagem litorânea, por meio de parâmetros urbanísticos que assegurem a baixa densidade e a escala do conjunto construído compatível com o acervo ambiental;

III – assegurar a integração ambiental da ocupação urbana observando as condições exigidas para a sustentabilidade das Unidades de Conservação em que se insere.

SEÇÃO IX

DA ZONA DE URBANIZAÇÃO LITORÂNEA - ZUL

Art. 57. A Zona de Urbanização Litorânea - ZUL - é constituída por áreas já parcialmente parceladas, mas não intensamente ocupadas, que mantêm padrões urbanos compatíveis com a lei federal de parcelamento urbano (Lei nº 6.766/79) e se configuram como áreas de expansão urbana e utilização como turismo de segunda residência devendo ser ocupadas segundo parâmetros urbanísticos compatíveis com a paisagem litorânea e o equilíbrio ambiental.

Art. 58. São diretrizes para Zona de Urbanização Litorânea - ZUL :

I – explorar o potencial de expansão urbana para o uso residencial e atividade de turismo de segunda residência, assegurando infraestrutura apropriada para sua ocupação;

II – estimular a implantação de empreendimentos turísticos de pequeno e médio porte, garantindo condições de convívio entre a atividade de turismo e lazer com o uso residencial;

III - valorizar a paisagem litorânea e assegurar a integração ambiental com as Unidades de Conservação em que se insere.

SEÇÃO X

DO EIXO DE ATIVIDADES MÚLTIPLAS - EAM

Art. 59. O Eixo de Atividades Múltiplas - EAM - compreende o conjunto de lotes integrantes de um trecho das ruas Ministro João Barbalho e Marquês de Olinda, caracterizado pelo predomínio do uso comercial, para o qual são estabelecidos parâmetros urbanísticos específicos visando favorecer a consolidação desta centralidade. O trecho correspondente ao Eixo de Atividades Múltiplas está delimitado no Mapa de zoneamento, Anexo 1, integrante desta Lei.

SEÇÃO XI

DOS IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO (IEP)

Art. 60. Imóveis Especiais de Preservação (IEP), presentes na Macrozona Urbana ou na Macrozona Rural, são aqueles sítios ou edificações reconhecidos pelo seu singular valor histórico, arquitetônico ou cultural para os quais se definem instrumentos especiais de proteção visando garantir a sua conservação.

§ 1º - Deverão ser realizados inventários, com mapeamentos de identificação e delimitação, assim como análises específicas para conservação dos IEPs e para favorecer a exploração econômica ou instalação de equipamento público;

§ 2º - Até que seja realizada a regulamentação específica para os IEPs, definindo-se seus parâmetros urbanísticos e condições de conservação, quaisquer obras de restauro, reforma ou ampliação estarão sujeitas a análise especial visando assegurar a preservação dos elementos característicos do edifício ou conjunto edificado, ouvida a Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco (FUNDARPE).

TÍTULO V

DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO USO DO SOLO

Art. 61. A lei de parcelamento e de uso e ocupação do solo deve complementar a regulação da produção e a organização do espaço do Município, obedecendo a Legislação Federal e Estadual e demais normas complementares emanadas desta lei, conforme as seguintes diretrizes:

- I. estabelecer normas simplificadas, de modo a torná-las acessíveis à compreensão e aplicação dos cidadãos;
- II. normatizar de acordo com o zoneamento disposto nesta lei;
- III. consagrar uso múltiplo entre residências e demais atividades, como característica básica da cidade;
- IV. estabelecer parâmetros urbanísticos complementares por zona, considerando suas características socioeconômicas e morfológicas;
- V. estabelecer critérios diferenciados para a ocupação de áreas de habitação de baixa renda.

Art. 62 A Lei Parcelamento de Uso e Ocupação do Solo deve regular e instalação de usos e atividades no território do município de Sirinhaém.

Art. 63 Fica estabelecida no município de Sirinhaém, a seguinte classificação de uso do solo:

- I. uso residencial;
- II. uso não residencial;
- III. uso misto.

§ 1º HABITACIONAL - é o uso destinado à moradia.

§ 2º NÃO HABITACIONAL - é o uso destinado ao exercício de atividades urbanas comerciais, industriais, serviços e outros.

§ 3º MISTO - é aquele constituído de uso habitacional mais uso não habitacional, qualquer que seja a atividade urbana, dentro de um mesmo lote.

Art. 64 O uso misto só poderá ser admitido quando o uso não-habitacional não prejudicar o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores e quando tiverem acesso independente a logradouro público e estacionamentos que atenda isoladamente cada uso.

Art. 65 Todos os usos poderão instalar-se na macrozona urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo quanto à sua localização em função das vias componentes do sistema viário da zona em que se localiza, do potencial de incomodidade do uso e da disponibilidade de infraestrutura.

Art. 66. Consideram-se usos incômodos as seguintes atividades, incluindo aquelas definidas pelas legislações estaduais e federais pertinentes:

- I. que atraem alto número de veículos automotores;

- II. que comprometem a eficiência do tráfego, em especial na rede principal do sistema viário do Plano Diretor Participativo;
- III. geradoras de efluentes poluidores ou incômodos;
- IV. geradoras de ruídos em desacordo com a legislação pertinente;
- V. que envolvam riscos de segurança, tais como manuseio e estocagem de produtos tóxicos, inflamáveis ou venenosos;
- VI. que envolvam exigências sanitárias especiais.

Art. 67. As atividades que apresentem usos incômodos ficam sujeitas às condições especiais para sua instalação, observados o uso e a ocupação já existente no local e deverão, obrigatoriamente, adotar medidas que as tornem compatíveis com o uso estabelecido no entorno, atendidas as exigências da legislação pertinente.

Art. 68 - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I- Gabarito;
- II- Taxa de Solo Natural do Terreno - TSN;
- III- Taxa de Ocupação;
- IV- Afastamentos .

Art. 69 Gabarito é dado pelo número de pavimentos, considerando a quantidade de lajes de piso de uma edificação, contadas a partir do solo natural até o último pavimento.

Parágrafo único - será adotado o valor máximo de 4 metros de pé direito como referencial para identificação de um pavimento, sendo o valor excedente considerado como um segundo pavimento, observados os múltiplos de 4 metros para contagem do total de pavimentos de uma edificação.

Art. 70 - Taxa de solo natural (TSN) é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, sem impermeabilização, tratada com vegetação.

Art. 71 - Taxa de Ocupação é o percentual máximo permitido para a projeção da área construída em relação ao total da área do lote.

Art. 72 Afastamentos representam as distâncias mínimas que devem ser respeitadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

Art. 73 Os parâmetros urbanísticos adotados para a regulação do Uso e Ocupação do Solo no município de Sirinhaém variam conforme o zoneamento, como expresso na Tabela de Parâmetros Urbanísticos do Anexo 2.

Art. 74 São consideradas áreas não edificantes ou parceláveis do Município de Sirinhaém:

- I. faixa de preservação mínima de 20m de distância dos mangues;
- II. faixa de Área de Preservação Permanente - APP definida na Legislação Federal de Meio Ambiente em função da largura dos cursos d'água;
- III. 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 e § 2º, do artigo 10, da Lei Estadual N.º 14.258/10;
- IV. faixa de domínio de 15m, em ambos os lados das rodovias federais e estaduais.

Art. 75. Com o objetivo de disciplinar o tráfego, o Município exigirá vagas de estacionamento diferenciadas em função da natureza dos usos, da área de construção e da classificação hierárquica das vias urbanas.

Art. 76. As exigências de número de vagas par estacionamento, segundo usos e atividades urbanas, estarão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 77. Objetivando permitir maior fluidez de tráfego a operação de carga e descarga: devem ser efetuadas dentro do lote do empreendimento;

Art. 78. Nas edificações existentes, que não ofereçam local para carga e descarga de mercadorias no interior do lote do empreendimento, deverão respeitar o horário de carga e descarga permitido no período das 18 às 08h, nos dias úteis.

SEÇÃO I

DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 79 Os Empreendimentos de Impacto são aqueles usos que podem causar impacto e/ou alteração ou riscos no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.

Parágrafo Único: São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles localizados em áreas com mais de 3ha (três hectares), ou cuja área construída ultrapasse 10.000m² (dez mil metros quadrados), e ainda aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes do Município ou do Estado.

Art. 80 A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º Ficam dispensados do Estudo ou Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV e RIV -, os empreendimentos localizados na ZLT 3.

§ 2º O EIV poderá ser dispensado pelo Município no caso de existir estudo de Impacto Ambiental que comtemple as questões enumeradas no art. 37, da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 81 Para a instalação de empreendimentos de impacto, os moradores dos lotes num raio de até 500 metros serão necessariamente cientificados, através de publicação em Diário Oficial ou Jornal de grande circulação, às custas do requerente, para apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação devidamente fundamentada a ser apreciada obrigatoriamente Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA).

Art. 82 São considerados Empreendimentos de Impacto independente da área construída e da área do terreno onde venham a se implantar:

- I. Mercado;
- II. Centros de Comércio ou Shopping Center;
- III. Centrais de Carga;
- IV. Centrais de Abastecimento;
- V. Estações de Tratamento de água, esgoto e/ou lixo;
- VI. Terminais de Transporte, rodoviários, ferroviários e aeroviários;
- VII. Garagem de veículos de transporte de passageiros;
- VIII. Cemitérios;
- IX. Hipermercados e Supermercados;
- X. Escola de Ensino Superior;
- XI. Centro de Diversão;
- XII. Hospitais;
- XIII. Presídios;
- XIV. Autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- XV. Vias de tráfego de veículos com duas ou mais faixas de rolamentos;
- XVI. Ferrovias subterrâneas ou de superfície;
- XVII. Posto de Gasolina.

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 83 O parcelamento do solo para fins urbanos e as modificações da propriedade urbana no Município de Sirinhaém guardarão conformidade com as legislações federal e estadual pertinentes.

Art. 84 O parcelamento do solo no Município de Sirinhaém atenderá à função social da propriedade urbana, em conformidade com o estabelecido neste Plano Diretor.

Art. 85 É proibido o parcelamento do solo para fins urbanos:

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

Parágrafo Único – o parcelamento do solo em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) será possível, a critério da autoridade competente, desde que o interessado adote medidas que impeçam a erosão do solo e assegurem a manutenção do relevo natural.

Art. 86 O parcelamento do solo deverá observar a adequação ao sistema de circulação e transporte existente e/ou projetado.

Art. 87 O parcelamento do solo do Município será regido pelas legislações Federal e Estadual pertinentes e normas complementares emanadas nesta Lei e está constituído da seguinte forma:

- I - Loteamento;
- II - Desmembramento;
- III - Remembramento;

Art. 88 Loteamento é a subdivisão de uma área de terreno com abertura de vias e logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas existentes.

Art. 89 Desmembramento é a subdivisão de área de terreno para constituição de outros ou então desvinculação de parte de um terreno para incorporação à propriedade contígua, respeitadas as vias oficiais, sem criação de novas vias e logradouros públicos ou sem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 90 Remembramento é a unificação de dois ou mais terrenos ou parte deles, passando a constituir um novo terreno.

§ 1º Nos loteamentos não consolidados, localizados na Zona de Urbanização Litorânea, poderá ser permitido o remembramento de terrenos contíguos ou parte deles, cuja destinação exclusiva deverá ser para empreendimento hoteleiro.

§ 2º Entende-se como loteamento não consolidado aquele que:

- a) Tiver sido aprovado pelo poder público a mais de 10 (dez) anos;
- b) Não tenha sido comercializado pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos seus lotes;
- c) Não esteja sendo utilizadas pela comunidade as vias públicas projetadas na área passível de remembramento;
- d) Inexistir equipamentos públicos na área passível de remembramento;
- e) Inexistir rede de energia na área passível de remembramento.

§ 3º Fica autorizado o Prefeito Municipal a aprovar o projeto de remembramento e a proceder à desafetação das áreas públicas localizadas nos loteamentos não consolidados na Zona de Urbanização Litorânea, quando a sua destinação for para empreendimento hoteleiro.

Art. 91 A demarcação pode ser utilizada para regularizar terreno quanto à forma, dimensões e áreas, sem alteração da natureza de sua identificação e do seu registro imobiliário.

SEÇÃO II DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 92 Será exigido loteamento de áreas de terreno superiores a 6,25 ha (seis vírgula vinte e cinco hectares), quando destinadas a edificações para uso habitacional ou misto.

Parágrafo Único – Excluem-se dessa regra a ZLT1 – Zona de Lazer e Turismo 1 e a ZLT 3.

Art. 93 Será exigido loteamento de áreas de terreno superiores a 10 ha (dez hectares), quando destinadas ao uso não habitacional.

Parágrafo Único – Exclui-se dessa regra a ZLT 3.

Art. 94 O Município exigirá, ainda, plano urbanístico para parcelamento em terrenos com área igual ou superior:

- I - a 6,25 ha, quando destinadas a edificações para uso habitacional ou misto;
- II - a 10 ha (dez hectares) quando destinadas ao uso não habitacional.

Parágrafo único – Exclui-se dessa regra a ZLT 3.

Art. 95 A elaboração do plano urbanístico mencionado no artigo anterior será precedida de fixação de diretrizes pela Prefeitura.

Art. 96 O Plano Urbanístico mencionado no artigo 94 deverá conter:

- I. análise urbanística da área na qual se insere, observando condições atuais de oferta de infraestrutura e serviços urbanos;
- II. projeção e análise da população residente e circulante futura no empreendimento, com avaliação de impactos sobre a área urbanizada circunvizinha e estratégias para compatibilização;

- III. área definida para centralidade local, com espaços previstos para equipamentos urbanos e/ou comunitários e para atividades de comércio e serviços, assegurando diversidade no uso do solo;
- IV. adequada integração ao sistema viário área de entorno onde se insere, assegurando os distintos padrões hierárquicos e as dimensões compatíveis com a rede viária existente e planejada para o município, incluindo ciclovias ou ciclofaixas, bem como definição e tratamento apropriado para corredor de transporte público local;
- V. elementos do sistema de espaços livres públicos com definição de diretrizes paisagísticas para tratamento dos logradouros;
- VI. previsão de infraestrutura urbana básica, condizente com as exigências legais de parcelamento e compatível com as diretrizes do planejamento municipal para a região.

Art. 97 Todo terreno a ser parcelado deverá destinar 35% (trinta e cinco por cento) de sua área total para áreas de uso público, destinadas à implantação das vias de circulação, equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes e para utilização de interesse social, nas proporções abaixo indicadas:

I - 20% (vinte por cento) para o sistema viário (vias de circulação);

II - 10% (dez por cento) para áreas verdes;

III - 5% (cinco por cento) para equipamentos urbanos e comunitários;

§ 1º No caso de novo parcelamento do solo incidente em área anteriormente parcelada, serão deduzidos dos 35% (trinta e cinco) previstos no *caput* os percentuais que já tenham sido destinados no parcelamento anterior para o sistema viário, áreas verdes ou equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º Caso não seja necessária a utilização de 20% (vinte por cento) para o sistema viário (vias de circulação), a parte desse percentual não usada poderá ser revertida para áreas verdes, acrescendo-se ao percentual previsto no inciso II.

§ 3º Os equipamentos comunitários podem estar inseridos nas áreas verdes, inclusive APP – área de preservação permanente, desde que autorizados pelo Poder Público Municipal e respeitada a legislação ambiental.

Art. 98 No caso de desmembramento em terrenos ainda não parcelados e com área total ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) serão exigidos os 15% (quinze por cento) de sua área total para áreas públicas, sendo 5% (cinco por cento) destinados a equipamentos urbanos e comunitários e 10% (dez por cento) para áreas verdes.

Art. 99 As áreas de uso público previstas nos projetos de parcelamento do solo passam ao domínio e posse do Município quando do registro do referido projeto no Registro Geral de Imóveis.

Art. 100 As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários não poderão ter sua função alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público, a partir da aprovação do parcelamento, exceto em loteamentos não consolidados e nas hipóteses previstas na legislação federal pertinente.

Art. 101 As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários poderão apresentar declividade superior a 15%, mediante apresentação de solução específica a ser submetida à autoridade municipal licenciadora.

Art. 102 Os projetos de equipamentos urbanos a serem implantados pelos loteadores, deverão ser previamente aprovados pelo município, bem como pela concessionária do serviço e/ou do órgão competente do Estado e da União.

Art. 103 As implantação das áreas verdes obedecerá às diretrizes estabelecidas pelo órgão competente do Município.

§ 1º A critério do órgão municipal competente, poderão ser consideradas como áreas verdes, as faixas *non aedificandi* e as Áreas de Preservação Permanente – APP previstas nesta legislação, desde que não inseridas no interior dos lotes.

§ 2º Não serão consideradas como áreas verdes as áreas dos canteiros centrais de vias, as rótulas viárias e similares ou as áreas localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos lotes.

Art. 104 As vias de circulação deverão:

- I - Integrar-se com a estrutura urbana e com o sistema viário oficial da vizinhança, existente ou projetado;
- II - Harmonizar-se com a topografia local.

Art. 105. A testada das quadras não deverá ter extensão superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) e a profundidade não deverá ultrapassar 100,00 m (cem metros).

Parágrafo Único – A regra do caput não se aplica à ZLT 1 – Zona de Turismo e Lazer 1 e a ZLT 3.

Art. 106. O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos para cada Zona e constante do Anexo 2, observando-se ainda que:

- I. Nenhum lote poderá ter testada inferior a 10,00 m (dez metros);
- II. Nos casos de regularização de parcelamentos anteriores a esta Lei, desde que devidamente comprovados, bem como nas ZEIS, será tolerada a testada mínima de 5,00 m (cinco metros);
- III. Nos lotes situados em esquinas de logradouros, a testada do lote deverá ser acrescida de uma dimensão igual ou maior ao afastamento lateral mínimo, obrigatório, estabelecido para cada zona.

Art. 107 Todos os projetos de parcelamento do solo necessitam dos respectivos licenciamentos urbanístico e ambiental.

SEÇÃO III

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 108 Será obrigatório requerimento solicitando a expedição de diretrizes para aprovação dos projetos de parcelamento do solo, devidamente protocolado na Prefeitura Sirinhaém, instruído com os seguintes documentos:

- I – requerimento assinado pelo proprietário do terreno ou seu representante legal;
- II - título de propriedade da área;
- III – certidão negativa de ônus reais relativos ao imóvel;
- IV - certidão negativa dos impostos municipais;
- V - Planta do imóvel nas escalas 01:10.000 ou 1:5.000, assinada por profissional registrado na Prefeitura, contendo as seguintes informações:
 - a) limites e divisas do imóvel perfeitamente definidos;
 - b) curvas de nível de metro em metro ou de dois em dois metros;
 - c) localização dos cursos d'água;
 - d) arruamentos e loteamentos vizinhos em todo perímetro;
 - e) indicação de áreas alagadiças ou sujeitas e inundação;
 - f) construções existentes;
 - g) serviços existentes no local;
 - h) localização de áreas verdes e árvores existentes;
 - i) uso predominante a que o loteamento se destina, que deverá estar de acordo com esta lei.

Art. 109 Após análise de viabilidade do requerimento a Prefeitura Municipal de Sirinhaém expedirá as diretrizes contendo:

- I - definição, características, dimensionamento e traçado do sistema viário do município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;
- II - faixas “non aedificandi” para o escoamento das águas pluviais, rede de esgoto e das linhas de energia elétrica, ferrovias e rodovias;
- III - definição, características, dimensionamento e localização de áreas verdes, sendo que aquelas localizadas em áreas com declividade superior a 30%, já são consideradas como áreas verdes;
- IV - localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários conforme as necessidades urbanísticas do entorno da gleba a ser loteada.
- V - zona ou zonas de uso predominante em que a gleba está inserida, com a indicação dos parâmetros urbanísticos exigidos.

Art. 110 Concedidas as diretrizes dos diversos órgãos, o requerente deverá elaborar o projeto de loteamento que deve ser apresentado nas escalas 1:500 ou 1:1.000 ou 1:2000, de acordo com a melhor representação gráfica e deverá conter, no mínimo, as especificações:

I - indicação dos limites da propriedade;

II – projeto de arruamento;

III - subdivisão das quadras em lotes e áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, com as respectivas dimensões e numeração;

III - dimensões lineares e angulares do projeto e áreas de todos os lotes e terrenos destinados à finalidade específica;

IV – apresentação do quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais de:

- a) área total da gleba;
- b) área destinada a lotes;
- c) área de circulação;
- d) área de equipamentos comunitários;
- e) áreas verdes;
- f) áreas remanescentes, se houver.

V - projeto completo do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando e pormenorizando o dimensionamento e os caimentos coletivos, bocas-de-lobo e demais equipamentos, nas medidas, padrões e normas previstas pelos órgãos competentes;

VI – projeto completo do sistema de coleta e destino final de esgotos, obedecendo às medidas, padrões e normas estabelecidas pelos órgãos competentes;

VII – projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, obedecendo às medidas, padrões e normas estabelecidas pelos órgãos competentes;

IX – projetos de guias, passeios, sarjetas e pavimentações de vias, obedecendo às medidas, padrões e normas estabelecidos pelos órgãos competentes;

X – projeto de arborização das áreas verdes, bem como de arborização de vias, obedecendo às medidas, padrões e normas estabelecidos pelos órgãos competentes;

XI - memorial descritivo do loteamento.

Art. 111 O Projeto de Arruamento deverá conter as seguintes especificações:

I - Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes, rumos magnéticos;

II - Sistema de vias com respectiva hierarquia;

III - Dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

V - Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VI - Indicação das curvas de nível do terreno de 2 em 2 metros;

VII - Perfis longitudinais dos eixos de todas as vias de circulação e praças projetadas em escala horizontal 1:500 ou 1:1000 e vertical em escala 1:50 ou 1:100, com a indicação dos pontos de intersecção das vias, com inclinações das rampas previstas e do perfil natural do terreno;

VIII - Perfis transversais das vias de circulação na escala de 1:50;

Art. 112 O memorial descritivo do empreendimento, obrigatoriamente, deverá conter:

- I. caracterização do imóvel a ser loteado com dados referentes a denominação da propriedade, localização, dimensões, confrontações;
- II. nome do loteador, nome do responsável técnico;
- III. título de propriedade do imóvel e registro;
- IV. denominação do empreendimento;
- V. descrição, destinação, características, zona ou zonas de uso especificadas detalhadamente;
- VI. explicitação da área total da gleba, da área dos lotes, das áreas públicas que passarão para domínio do município;
- VII. listagem dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos já existentes na gleba e adjacências;
- VIII. dimensões e confrontações de cada lote e das áreas destinadas à equipamentos comunitários e urbanos.
- IX. Cronograma de execução de obras.

Art. 113 Fica vedada a comercialização a qualquer título dos lotes resultantes do projeto de loteamento, antes de concluídas as obras exigidas pela legislação federal de parcelamento do solo, bem como o respectivo recebimento das mesmas pela Prefeitura Municipal de Sirinhaém.

Art. 114 Nos projetos de desmembramento ou remembramento o requerimento deve ser instruído com os seguintes documentos:

- I. Plantas
- II. Memorial Descritivo
- III. Título de propriedade do imóvel.
- IV. Certidão negativa de ônus reais relativos ao imóvel.

Art. 115 O projeto de desmembramento ou remembramento deve conter:

- I. a indicação dos limites da propriedade;
- II. a indicação das vias existentes cotadas e os loteamentos próximos;
- III. a caracterização do imóvel a ser desmembrado com dados referentes à denominação da propriedade, localização, dimensões, confrontações e à situação da área desmembrada no zoneamento do Município;
- IV. a indicação da divisão resultante do desmembramento;

Art. 116 O memorial descritivo deverá conter as seguintes informações:

- I. caracterização do imóvel a ser desmembrado ou remembramento com dados referentes à denominação da propriedade, localização, dimensões e confrontações e à situação da área desmembrada, de acordo com o zoneamento do Município;
- II. nome do proprietário e nome do técnico responsável;
- III. descrição da divisão ou agregação resultante do desmembramento ou remembramento.

Art. 117 O projeto de desmembramento ou de remembramento de lotes pode ser analisado e aprovado simultaneamente com o projeto de construção destinado aos lotes resultantes.

Art. 118 Caberá ao proprietário a iniciativa de promover a definição dos limites do seu terreno com os confinantes, para efeito de demarcação.

Art. 119 O interessado na demarcação deverá atender às seguintes condições:

- I - comprovar a propriedade, de acordo com o contido no registro do terreno no cartório competente;
- II - demonstrar a configuração dos elementos a serem fixados ou retificados necessários à exata definição do terreno, constantes de sentença judicial transitada em julgado;
- III - outros elementos exigidos pelo órgão competente do Município, na forma da legislação pertinente.

SEÇÃO IV DOS ASSENTAMENTOS EM CONDOMÍNIOS

Art. 120 Os Assentamentos em Condomínio são aqueles que se destinam a abrigar conjunto de edificações, verticalizadas ou não, em lote único, dispendo de espaços de uso comum, sem parcelamento do solo em lotes, cabendo a cada unidade uma fração ideal do terreno e de áreas comuns, com circulação interna própria e uma única ligação com via pública.

Art. 121 Os assentamentos em condomínio caracterizam-se ainda por apresentarem:

- I - sistema viário de circulação interna – compreendendo as vias internas de uso privativo do condomínio.
- II - espaço de interesse ambiental de propriedade particular – que compreende a área interna vegetada, não passível de ocupação ou de impermeabilização, destinada rigorosamente à proteção ambiental.
- III - unidade territorial – correspondente à fração de terreno individualizada dentro do lote único.

IV. responsabilizar-se em suas áreas internas pela:

- a) coleta de lixo, porta-à-porta;
- b) provisão e manutenção das vias de circulação interna;
- c) execução e manutenção da infraestrutura (elétrica, hidráulica, segurança);
- d) instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto elaborado por profissional legalmente habilitado e com anotação de responsabilidade técnica;
- e) rede de drenagem;
- f) contenção de taludes, se for o caso.

Art. 122 Os assentamentos em condomínio poderão, a critério do interessado, vincular até 20% (vinte por cento) das unidades autônomas para constituir Setor de Serviços.

Parágrafo Único – O percentual previsto no caput poderá ser acrescido em mais 10% (dez por cento) em empreendimentos localizados na ZLT1 – Zona de Lazer e Turismo 1 e a ZLT 3.

Art.123 O projeto do condomínio deverá, necessariamente, ser aprovado antes do ingresso de projetos de arquitetura destinados à construção nas unidades autônomas.

SUBSEÇÃO I DOS ASSENTAMENTOS EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

Art. 124 Os assentamentos residenciais em condomínio, com área superior a 62.500m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados) devem apresentar Plano Urbanístico que contemple:

I - O sistema viário de circulação interna, composto pelas vias de uso privativo, exceto para a ZLT-1 e a ZLT 3:

- a) largura mínima de 10 m (dez metros) para vias com comprimento máximo de 100 metros;
- b) largura mínima de 12 m (doze metros) para vias com comprimento superior a 100 m (cem metros);

II - a delimitação das unidades autônomas de uso privado;

III - áreas para estacionamentos de veículos ou garagens dentro dos limites do condomínio com acesso através de via de circulação interna;

Art. 125 Os condomínios residenciais acima de 30.000m² (trinta mil metros quadrados) estão sujeitos à análise especial, devendo apresentar estudo de impacto de vizinhança – EIV, não sendo dispensado dos estudos ambientais necessários.

§ 1º Ficam dispensados da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, os empreendimentos localizados na ZLT 3.

§ 2º O EIV poderá ser dispensado pelo Município no caso de existir Estudo de Impacto Ambiental que comtemple as questões enumeradas no art. 37, da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 126 O planejamento e implantação do assentamento habitacional sob a forma de condomínio deverá atender às seguintes diretrizes:

- I. ser composto, prioritariamente, por unidades habitacionais, podendo ser dotado de serviços e comércio de pequeno porte para atender as necessidades dos condôminos;
- II. ser dotado de serviços comércio de pequeno porte de atendimento às necessidades dos condôminos.
- III. evitar a quebra de continuidade do sistema viário público existente ou projetado;
- IV. obedecer, na construção das unidades habitacionais, aos parâmetros urbanísticos de ocupação da zona em que estiver instalado, de acordo com o Anexo 2.

Art. 127 A implantação de atividades de comércio e serviços estará sujeita à análise especial.

Art. 128 As áreas transferidas ao Município, correspondentes ao percentual de áreas destinadas aos equipamentos comunitários, resultantes do processo de aprovação do condomínio devem localizar-se fora dos limites da área condominial, contíguo a este ou em outro local do município, em áreas carentes desses equipamentos, sobretudo próximo às áreas pobres, a critério da administração municipal.

SUBSEÇÃO II

DOS ASSENTAMENTOS EM CONDOMÍNIOS INDUSTRIAL OU DE LOGÍSTICA

Art. 129 Os assentamentos em condomínios destinados aos usos industriais e/ou de logística são empreendimentos que permitem a ocupação de módulos construtivos individualizados com compartilhamento de áreas e serviços comuns, internos à gleba do empreendimento.

Art. 130 Os assentamentos em condomínios destinados aos usos industriais e/ou de logística, estão sujeitos à análise especial e deverão atender às diretrizes gerais de parcelamento para fins industriais, definidos na nesta Lei e parâmetros urbanísticos específicos constantes do Anexo x.

Art. 131 Será exigida apresentação de Plano Urbanístico para os projetos de condomínios industriais ou de logística com área superior a 100.000m² (cem mil metros quadrados) do qual deverá constar:

- I - A situação da gleba e integração com sistema viário existente;
- II - Sistema viário interno com largura mínima de 20 metros, excluindo as áreas de estacionamento e área para carga e descarga que deverão integrar a área privativa cada unidade;

- III - Dimensionamento de estacionamento na seguinte proporção: 1 (um) carro por cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída e 1(um) caminhão por cada 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;
- IV - Quantidade de módulos por cada quadra;
- V - Previsão de atendimento por infraestruturas de saneamento;
- VI - Apresentar serviços complementares internos à gleba.

TÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 132. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano de Sirinhaém, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I. Instrumentos de planejamento:
 - a) Plano Plurianual;
 - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
 - c) Lei de Orçamento Anual;
 - d) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
 - e) Lei de Parcelamento do Solo
 - f) Planos de desenvolvimento econômico e social;
 - g) Planos, programas e projetos setoriais;
 - h) Programas e projetos especiais de urbanização;
 - i) Instituição de unidades de conservação;
 - j) Zoneamento Ambiental.
- II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:
 - a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
 - b) IPTU Progressivo no Tempo;
 - c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
 - d) Zonas Especiais de interesse social;
 - e) Consórcio Imobiliário;
 - f) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
 - g) Licenciamento Ambiental;
 - h) Tombamento;
 - i) Desapropriação;
 - j) Compensação ambiental.
- III. Instrumentos de regularização fundiária:
 - a) Concessão de direito real de uso;
 - b) Concessão de uso especial para fins de moradia;
 - c) Demarcação Urbanística e Legitimação de Posse;
 - d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

- IV. Instrumentos tributários e financeiros:
- a) Tributos municipais diversos;
 - b) Taxas e tarifas públicas específicas;
 - c) Contribuição de Melhoria;
 - d) Incentivos e benefícios fiscais;
- V. Instrumentos jurídico-administrativos:
- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
 - b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
 - c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
 - d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
 - e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
 - f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;
 - g) Dação de imóveis em pagamento da dívida
- VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:
- a) Conselhos municipais;
 - b) Fundos municipais;
 - c) Gestão orçamentária participativa;
 - d) Audiências e consultas públicas;
 - e) Conferências municipais;
 - f) Iniciativa popular de projetos de lei;
 - g) Referendo Popular e Plebiscito.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 133 São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e de IPTU Progressivo e Desapropriação com Pagamento em Títulos, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º, 6º, 7º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

Art. 134 Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 135 Lei Municipal específica regulamentará a aplicação sequenciado dos instrumentos do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e de IPTU Progressivo e Desapropriação com Pagamento em Títulos.

CAPÍTULO II DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 136 O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsório, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§1º. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 137. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor real da indenização deverá:

- I. Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano- IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;
- II. Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 138 Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO III DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 139. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 140. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de

Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

TÍTULO VII

DO SISTEMA DEMOCRÁTICO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 141. Fica criado o Sistema Democrático Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 142. São objetivos do Sistema Democrático Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II. Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III. Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 143 O Sistema Democrático Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, é integrado por:

- I - Audiências, debates, consultas públicas e conferências;
- II - Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA);
- III - Fundo Municipal da Cidade;
- IV- Sistema de Informações Municipais (SIM).

Art. 144 Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política de desenvolvimento municipal, além da Conferência de Desenvolvimento Municipal, mediante os seguintes instrumentos de participação:

- I. Audiências públicas;
- II. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;
- III. Plebiscito e referendo popular, mediante aprovação do legislativo municipal.

CAPÍTULO I

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL (CDUA)

Art. 145 Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA) órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, integrante da estrutura da Secretaria responsável pelo planejamento e o controle urbano do município de Sirinhaém, que tem por finalidade a implementação do Plano Diretor, no que se refere ao desenvolvimento local, constituindo-se também num espaço de negociação das políticas urbanas, de habitação, de meio ambiente, de saneamento, de mobilidade, do patrimônio histórico e cultural.

Art. 146 Compete ao CDUA:

- I - Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II - Deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III - Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento local, e das políticas de urbanização, de habitação, de meio ambiente, de saneamento, de mobilidade e do patrimônio histórico e cultural, inclusive os planos de políticas setoriais;
- IV - Deliberar sobre projetos de lei de interesse do desenvolvimento local, e das políticas de urbanização, de habitação, de meio ambiente, de saneamento, de mobilidade e do patrimônio histórico e cultural antes do encaminhamento à Câmara Municipal;
- V - Acompanhar a implementação dos instrumentos da Política Urbana;
- VI - Atuar em conformidade com a integração das políticas setoriais;
- VII - Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbana e ambiental municipal;
- VIII - Convocar, organizar e coordenar as Conferências da Cidade;
- IX - Convocar audiências públicas;
- X - Eleger os membros do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social na forma e no quantitativo fixados pelo regulamento previsto no art. 10, § 3º, da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;
- XI - Estimular e aperfeiçoar os mecanismos de participação e controle social;
- XII - Elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 147. O Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA) será composto pelas seguintes Câmaras Técnicas:

- I - Habitação;
- II - Saneamento Ambiental e Meio Ambiente;
- III - Mobilidade, Transporte e Trânsito;
- IV - Uso e Ocupação do Solo e Patrimônio Histórico e Cultural.

Art. 148. As Câmaras Técnicas têm caráter permanente e a finalidade de subsidiar o debate do Plenário do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA).

Art. 149. Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA) para efeito das exigências contidas nas legislações federais e estaduais vigentes tem as mesmas constituições jurídicas,

atribuições, competências, funções e demais características dos conselhos específicos, quer seja de habitação, saneamento ambiental, política urbana e mobilidade

Art. 150 O Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA) será composto por 16 membros titulares e seus suplentes, denominados Conselheiros, representantes de órgãos e entidades, organizados por segmentos, com direito à voz e voto, distribuídos da seguinte forma:

- I. 07 membros representando o Poder Público Municipal, indicados pelo Prefeito;
- II. 01 membro representando o Poder Público Estadual, indicado entre representantes da Agência Estadual de Planejamento e Pesquisa de Pernambuco - CONDEPE-FIDEM e a Agência Estadual de Meio Ambiente – CPRH, sendo o titular de um dos órgãos e o suplente do outro.
- III. 04 membros representando, movimentos sociais e populares com atuação na temática urbana ou ambiental, e demais articulações da sociedade civil;
- IV. 02 membros representando o empresariado ligado ao desenvolvimento urbano;
- V. 02 membros representando entidades sindicais de categorias profissionais ligadas ao desenvolvimento urbano, entidades profissionais, acadêmicas, de pesquisa e conselhos profissionais com atuação na temática urbana ou ambiental e ONGs voltadas para a temática urbana ou ambiental.

§ 1º Os representantes dos movimentos sociais e populares, das entidades sindicais, do empresariado, de entidades profissionais, acadêmicas, de pesquisa e conselhos profissionais e das ONGs serão escolhidos por seus segmentos na Conferência Municipal da Cidade.

§ 2º Em caso de vacância de vaga em segmento da sociedade civil, poderá ser convidado a compor o Conselho, com a aprovação dos membros do respectivo segmento, movimento ou entidade que tenha participado da última Conferência Municipal.

Art. 151 Lei municipal específica definirá a estrutura e forma de funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA).

CAPÍTULO II DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 152 Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal que será gerido pela Secretaria responsável pelo planejamento e o controle urbano do município de Sirinhaém obedecendo as deliberações do CDUA, sendo formado pelos seguintes recursos:

- I - Recursos próprios do Município;
- II - Transferências de Fundo Estadual e Federal de Meio Ambiente;

III - Transferências dos Recursos oriundos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;

IV - Transferências de instituições privadas;

V - Transferências do exterior;

VI - Transferências de pessoa física;

VII - Receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas;

VIII - Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

IX - Doações;

X - Outras receitas que lhe sejam destinadas.

CAPÍTULO III DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 153 O município de Sirinhaém deverá instituir um Sistema Municipal de Informações para o Planejamento, vinculado a Secretaria, cuja estrutura administrativa se encontra vinculada o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA), que deverá coletar, sistematizar e disponibilizar informações para a gestão do desenvolvimento municipal, articulando produtores e usuários e estabelecendo critérios que garantam a qualidade das informações produzidas e seu amplo acesso ao cidadão.

Art. 154 O Sistema Municipal de Informações (SIM) tem como objetivo fornecer informações para subsidiar o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política de desenvolvimento municipal, atendendo as finalidades de:

- I. Monitorar os resultados de planos, programas e projetos a serem executados pelo poder público;
- II. Permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do município;
- III. Subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do poder público;
- IV. Subsidiar as deliberações promovidas pelos conselhos municipais;
- V. Dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do poder público;
- VI. Orientar as prioridades de investimentos.

Art. 155 O Sistema Municipal de Informações (SIM) deverá reunir e manter atualizados as seguintes bases informações:

- I. Os cadastros completos e atualizados em todos os setores do governo municipal, principalmente da Secretaria Municipal de Finanças;

- II. Indicadores sociais, econômicos e ambientais produzidos pelos órgãos de pesquisa federais, estaduais e municipais e Sistema de Informações do Território Estratégico de Suape - SIG;
- III. Os resultados de análises realizadas por técnicos do governo municipal e por consultorias contratadas;
- IV. Dados do orçamento municipal;
- V. Planta Genérica de Valores Imobiliários.

Art. 156 O Sistema de Informações Municipal deverá obedecer aos princípios:

- I. Da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II. Democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.]
- III. Articulação e integração intra-regional, através do Sistema de Informações Integrado do Território Estratégico de Suape – SIG do TES.

Art. 157 Para a implementação do Sistema Municipal de Informações para o Planejamento deverá ser organizada uma estrutura administrativa apropriada, com pessoal qualificado e recursos materiais adequados para:

- I. Estruturar e gerenciar um banco de dados com informações para auxiliar o Planejamento Municipal, compatível e passível de integração com a base de dados tributária e bases de dados sócio-econômicos locais e regionais e a base de dados espaciais do SIG do Território Estratégico de Suape;
- II. Realizar o recadastramento de logradouros e imóveis;
- III. Disponibilizar informações, na linguagem e nos formatos apropriados, para o cidadão e as organizações da sociedade civil, para os setores empresariais e para o próprio corpo técnico da municipalidade.

Art. 158 Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política de desenvolvimento municipal, além da Conferência da Cidade, mediante os seguintes instrumentos de participação:

- I. Audiências públicas;
- II. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;
- III. Plebiscito e referendo popular, mediante aprovação do legislativo municipal.

CAPÍTULO IV DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

Art. 159. Fica o executivo municipal autorizado, a participar de órgãos ou ações intergovernamentais, que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando equacionar problemas comuns nas seguintes áreas:

- I - planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais de acesso;
- II - planejamento e gestão das questões ambientais, notadamente de saneamento ambiental, como proteção dos recursos hídricos, coleta e destino final do lixo;
- III - planejamento e gestão de uma política regional de desenvolvimento econômico;
- IV - planejamento e gestão do Território Estratégico de Suape-TES, em especial nas ações de planejamento urbano e ambiental e de controle urbano e ambiental;
- V - planejamento e gestão de soluções compartilhadas, para as áreas de educação e saúde;
- VI - formação de consórcios intermunicipais.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 160. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias:

- I. Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo Na Macrozona Urbana;
- II. Projeto de Lei de Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana;
- III. Projeto de Lei regulamentando o CDUA;
- IV. Projeto de Lei regulamentando o Fundo de Desenvolvimento Municipal;
- V. Projeto de Lei específica para aplicação dos instrumentos do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, IPTU progressivo no tempo;
- VI. Projeto de Lei regulando o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 161. O parcelamento do solo para fins urbanos na Zona de Expansão Urbana - ZEU só serão permitidos após o processo de desruralização da glebas junto ao INCRA e deverá ser precedido de definição e averbação das áreas de reserva legal exigidas pela legislação ambiental.

Parágrafo Único: As áreas de reserva legal de glebas situadas na Zona de Expansão Urbana - ZEU devem ser destinadas a área verde nos projetos de parcelamento do solo que vierem a ser propostos.

Art. 162 Fazem parte integrante desta lei:

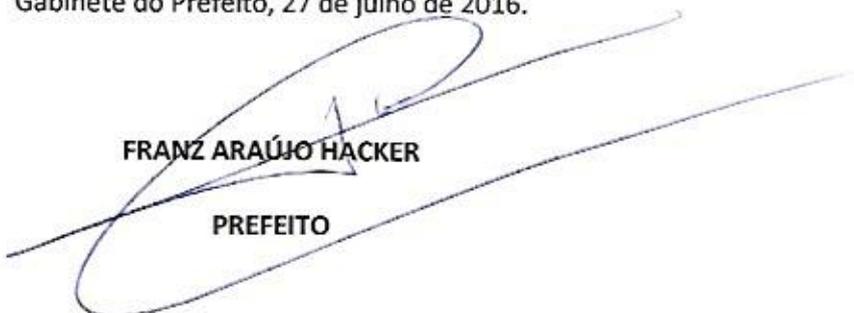
- I. Anexo 1 - Plantas de Zoneamento;
- II. Anexo 2 - Quadro de Parâmetros Urbanísticos;
- III. Anexo 3 - Quadro de dimensionamento do sistema viário;
- IV. Anexo 4 - Descritivo do Zoneamento.

Art.163 Os projetos de parcelamento do solo, arquitetura ou instalação de atividades que dependam de anuência prévia ou licenciamento prévio emitido por órgãos estaduais ou federais só serão considerados aprovados após o cumprimento de todos os procedimentos administrativos e exigências estabelecidos pelos órgãos licenciadores ou anuenciadores.

Art. 164 Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei 1.005/01 que Instituiu o Plano Diretor de Sirinhaém, a Lei nº 1.003/2001 que 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.

Art. 165 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 27 de julho de 2016.



FRANZ ARAÚJO HACKER

PREFEITO

Certidão

Certifico que a _____ presente _____
foi publicada no quadro de Aviso desta Prefeitura e
da Câmara de Vereadores, na forma prescrita no
Art. 100 da Lei Orgânica Municipal e Art. 97.1, "b",
da Constituição Estadual.

Sirinhaém/PE

Boi
27.07.2016