



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

Lei Complementar nº 005/2007, de 01 de Novembro de 2007

DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO EGITO, INSTITUI A LEI DO PLANO DIRETOR E DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

EVANDRO PERAZZO VALADARES, Prefeito do Município de São José do Egito, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica deste Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I

Dos Princípios e dos Objetivos

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor de São José do Egito que se regerá por esta Lei, pela Constituição Federal de 1988, em seu artigo 182, pela Constituição do Estado de Pernambuco de 1989, em seus artigos 144, 145, 146 e 148, pelas Leis Federais nº 10.257 de 10 de setembro de 2001 (Estatuto da Cidade) 6766/77 e 9785/99 e pela Lei Orgânica do Município de São José do Egito.

CAPÍTULO II

Dos Princípios Urbanísticos Fundamentais

Art. 2º - O Plano Diretor do Município de São José do Egito instituído por esta Lei é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano municipal - sob o aspecto físico, ecológico-ambiental, social, econômico e administrativo, objetivando o seu desenvolvimento sustentável.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Plano Diretor é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento urbano, (Constituição Federal, art. 182 § 1º).

Art. 3º - A gestão municipal de São José do Egito objetivará os seguintes focos fundamentais:

- I - Sustentabilidade;
- II - Gestão democrática e participativa;
- III - Justa distribuição dos benefícios e ônus do desenvolvimento sustentável;
- IV - Função social da propriedade urbana e rural;
- V - Função social da cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

Art. 4º - O desenvolvimento urbano sustentável tem como objetivo fundamental o cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade, nos termos da Constituição Federal, art. 182, e do Estatuto da Cidade, art. 2º e deve assegurar:

- I - Justiça social e redução das desigualdades sociais;
- II - Inclusão social, trabalho e renda como garantia de acesso à cidadania;
- III - Direito à cidade para todos, com suas funções básicas de habitar, trabalhar, circular e recrear;
- IV - Justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- V - Direito à participação dos cidadãos nos processos de decisão, planejamento e gestão pública da cidade;
- VI - A regulação urbanística baseada no interesse público;
- VII - Incremento da eficiência e da eficácia da ação governamental com planejamento estratégico das ações e dos investimentos;
- VIII - A preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
- IX - O desenvolvimento econômico, orientado para a criação e a manutenção de empregos, oportunidades de trabalho e renda.

Art. 5º - A função social do município de São José do Egito corresponde ao direito de todos de terem acesso à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à saúde, à educação, à assistência social, ao lazer, ao trabalho e à renda, aos equipamentos, à infra-estrutura e aos serviços públicos, ao patrimônio ambiental e cultural.

CAPÍTULO III
Da Função Social da Propriedade

Art. 6º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando nela se realizam atividades de interesse urbano, atendidos conjuntamente os seguintes requisitos:

- I - Intensidade de uso do solo com parâmetros urbanísticos compatíveis com a disponibilidade de infraestruturas urbanas e serviços e equipamentos públicos;
- II - Usos compatíveis com a proteção e preservação do meio-ambiente e da paisagem urbana;
- III - Usos compatíveis com a garantia de segurança, e do conforto urbano dos usuários urbanos e vizinhos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

IV - Assegura a justa distribuição de benefícios e ônus do processo urbano.

§ 1º - O cumprimento da função social da propriedade urbana decorre de sua efetiva utilização e emprego na realização de atividades de interesse urbano e do bem estar coletivo.

§ 2º - São atividades de interesse urbano aquelas próprias às funções sociais da cidade e ao bem estar dos cidadãos:

- a) A habitação;
- b) Os estabelecimentos e atividades produtivas de indústria, comércio, serviços; e do setor informal;
- c) A preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico;
- d) A preservação do meio-ambiente e o seu uso racional;
- e) A revitalização/requalificação de áreas ocupadas e de espaços públicos.

Art. 7º - A função social da propriedade rural é cumprida quando atende, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

- I - Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis;
- II - Preservação e recuperação do meio ambiente;
- III - Direito de acesso à terra e à habitação;
- IV - Justiça social e redução das desigualdades sociais;
- V - Inclusão social, trabalho e renda, como garantia de acesso à cidadania.

TÍTULO II
Do Plano Diretor

CAPÍTULO I
Da Política Urbana e Objetivos

Art. 8º - É objetivo da Política Urbana ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes:

Art. 9 - São funções sociais do Município de São José do Egito:

- I - Proporcionar as condições gerais para melhor habitar e desempenhar atividades econômicas, sociais e o pleno exercício da cidadania;
- II - Garantir qualidade ambiental e paisagística;
- III - Prover infra-estruturas básicas e equipamentos coletivos, que promovam a inclusão social, com trabalho, educação e saúde.

Art. 10 - São objetivos do Plano Diretor e da política de desenvolvimento territorial e urbano de São José do Egito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

- I - Sintonizar o desenvolvimento das funções sócias e econômicas da cidade e do território, com a proteção e preservação do meio-ambiente e dos seus ecossistemas;
- II - Inclusão social e redução das desigualdades sociais, com a melhoria da qualidade de vida;
- III - A proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e urbanístico do território municipal;
- IV - A adequação dos instrumentos de gestão econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento territorial, de modo a privilegiar os investimentos produtivos e sociais;
- V - A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VI - A gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- VII - A cooperação entre o governo, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- VIII - A oferta de equipamentos urbanos e comunitários, e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população.

Art. 11 - Constituem, ainda objetivos do Plano Diretor:

- I - O atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;
- II - A compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- III - A compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;
- IV - A compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

CAPÍTULO II
Da Gestão Municipal

Art. 12 - Entende-se por Sistema de Gestão Municipal o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

§ 1º - O Plano Diretor é parte integrante do processo de gestão municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - O Sistema de Gestão Municipal, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 13 – A gestão municipal abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I - A função social da propriedade e da cidade;
- II - A política de desenvolvimento urbano e rural do município;
- III - As políticas públicas do Município;
- IV - O plano urbanístico-ambiental;
- V - A gestão participativa.

Art. 14 - A gestão municipal e as ações dos agentes públicos e privados deverão aumentar a sua eficiência e a sua eficácia objetivando:

- I - Reduzir os custos de urbanização e os custos do desempenho urbano;
- II - Otimizar os investimentos públicos realizados;
- III - Estimular os investimentos imobiliários, para áreas onde exista a infraestrutura básica e esta esteja subutilizada;
- IV - Promover o desenvolvimento econômico;
- V - Condicionar a ampliação do espaço construído à oferta de infraestruturas básicas;
- VI - Promover a recuperação de áreas públicas;
- VII - Conservar e preservar o patrimônio natural e histórico-cultural, significativo da memória do território.

PARÁGRAFO ÚNICO - O desenvolvimento urbano de São José do Egito será direcionado para atingir e manter padrões urbanos desejados quanto à qualidade urbana e ambiental.

Art. 15 - Além do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal deverá integrar os instrumentos previstos no artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e os instrumentos e institutos político-jurídico-urbanísticos, constantes no Título IV, desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

CAPÍTULO III
Da Gestão e do Planejamento Estratégico Municipal

Art. 16 - O sistema de Gestão Municipal deverá se instrumentar do planejamento estratégico, com a definição do "futuro que queremos", e do projeto desejável que queremos para a cidade e o município.

Art. 17 - O Planejamento Estratégico exigirá um reordenamento e uma redefinição do modelo organizacional adotado pelo município, com os requisitos de:

- I - Um espírito empreendedor da administração;
- II - A efetiva participação social;
- III - Eficiência e eficácia das ações e investimentos;
- IV - Avaliação e controle das ações e investimentos da administração;
- V - Integração de políticas sociais com a política de desenvolvimento econômico e com as reformas estruturais que se fazem necessárias.

CAPÍTULO IV
Das Políticas Públicas

Art. 18 - As políticas públicas, são ações estratégicas que articulam as diversas políticas sociais com a política econômica e com a de investimentos, potencializando as ações públicas; e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, desenvolvimento urbano, cultural e preservação ambiental.

SEÇÃO I
Das Estratégias de Ação

Art. 19 - Na execução dos objetivos do Plano Diretor e da política urbana e de ocupação do território, conforme artigos desta Lei, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e o Estatuto da Cidade, lei 10.257, definem-se como estratégias de ação para as políticas públicas de São José do Egito:

- I - Gestão participativa do desenvolvimento urbano e territorial, com a representativa participação da sociedade organizada e não organizada;
- II - O desenvolvimento da função social da educação;
- III - O desenvolvimento da função social da saúde.
- IV - Promoção do desenvolvimento econômico, das forças produtivas, dos meios de produção, das cadeias/arranjos produtivos locais, para a geração de oportunidades de trabalho e renda, impactando na redução das desigualdades sociais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

- V - A preservação, proteção e recuperação do meio-ambiente;
- VI - Expansão dos níveis de oferta das infraestruturas básicas, dos serviços e equipamentos públicos;
- VII - O estabelecimento de uma política de Assistência Social, como política de direitos de proteção social;
- VIII - Expansão e melhoria da habitação popular;
- IX - Planejamento do desenvolvimento rural;
- X - A preservação e recuperação do patrimônio cultural;
- XI - Apoio ao esporte e lazer, como componente de educação física, mental e social;

SEÇÃO II
Da Gestão Participativa

Art. 20 - A gestão participativa é a produção de relações e ações compartilhadas da administração pública com a sociedade civil nos aspectos sociais, econômicos, ambientais, e político-institucionais do município.

Art. 21 – A gestão participativa e compartilhada deve se fundamentar:

- I - Na efetiva participação da sociedade organizada, com suas representações; e a não organizada com sua mobilização;
- II - Na participação da sociedade civil nos processos de decisão, planejamento, gestão e controle das ações e investimentos públicos;
- III - Na ampliação e consolidação do poder dos cidadãos e de suas organizações representativas na formulação, execução e controle das ações através de conselhos e fóruns;
- IV - Na consolidação e aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão das políticas públicas e descentralização das ações do governo municipal;
- V - Na capacitação da sociedade civil e da administração pública em gestão participativa;
- VI - Na elaboração e execução do orçamento anual participativo, assim como do orçamento plurianual;
- VII - Na formulação e execução de políticas públicas;
- VIII - Na instituição de formas participativas; e espaços de debates com seminários, oficinas, fóruns sobre projetos, ações e a gestão municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

Art. 22 – A estratégia de ação da gestão participativa e democrática da cidade e do território se opera com:

- I - A gestão das políticas públicas;
- II - A destinação e utilização dos recursos públicos;
- III - As medidas que priorizem investimentos na área social e dos direitos de proteção social.

Art. 23 – A gestão compartilhada deve instituir e implantar os seus mecanismos próprios, tais como:

- I - Participação popular;
- II - Órgãos colegiados;
- III - Conselhos de gestão de políticas e serviços públicos;
- IV - Consultas e audiências públicas;
- V - A iniciativa popular de projetos de lei, plano e projetos de desenvolvimento do município;
- VI - O referendo e o plebiscito;
- VII - Criação de Conferências Municipais sobre assuntos de interesse da sociedade;
- VIII - Criação do Conselho Municipal da Cidade;
- IX - Revitalizar e incrementar a eficiência e eficácia do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

SEÇÃO III
Da Educação

Art. 24 – A política de educação visa a assegurar a todo educando o seu pleno desenvolvimento como pessoa, como cidadão e como profissional, consciente dos seus direitos e deveres.

Art. 25 – Para a implantação da política pública de uma educação cidadã é preciso:

- I - A democratização e universalização do acesso à escola e garantia da permanência bem sucedida do aluno na escola;
- II - A democratização da gestão da educação;
- III - A democratização do conhecimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

- IV - A expansão, integração e manutenção da rede pública de ensino, de modo a cobrir toda a demanda existente, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito, através de creches, pré-escolas e o ensino do 1º grau; além da expansão do ensino público de 2º grau e do 3º grau;
- V - Promover ampla mobilização para a superação do analfabetismo e o aumento da média de anos de estudos da população;
- VI - Implementar o Plano Municipal de Educação, de forma participativa e com visão estratégica das ações;
- VII - Reorientar currículos para as necessidades locais, que permita o repensar permanente do trabalho pedagógico.

Art. 26 – A educação cidadã precisa promover ainda:

- I - A abertura da escola, com suas infraestruturas para a comunidade, com a participação dos pais na escola, e da própria comunidade em eventos culturais e esportivos promovidos pelo sistema de educação municipal e parceria com secretarias municipais ou entidades locais;
- II - Promover a formação, capacitação continuada, a requalificação dos recursos humanos;
- III - Criar centros educacionais unificados, ou centros integrados de educação, ou escola(s) pólo, ou nucleação de escolas e centro de educação infantil de modo a incrementar os níveis de eficácia social da educação;
- IV - Promover níveis salariais compatíveis com a função da educação, com ensino, pesquisa e capacitação permanente do corpo docente;
- V - Implantar programas do direito de proteção social, para garantir a criança na escola;
- VI - Criar e/ou fortalecer os Conselhos de Escola;
- VII - Realizar convênios com Universidades e outras instituições para a formação de educadores, inclusive de educadores populares;
- VIII - Promover reformas nas escolas regulares, dotando-as com recursos físicos, materiais, pedagógicos, e humanos para o ensino aos portadores de necessidades educacionais especiais;
- IX - Incorporar novas tecnologias de informação e comunicação ao processo educativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

SEÇÃO IV
Da Saúde

Art. 27 – A estratégia de políticas públicas para o setor social da saúde objetiva minimizar o risco de doenças e outros agravos, bem como o acesso universal e igualitário dos cidadãos às ações e serviços de saúde para sua promoção, proteção e recuperação.

Art. 28 – A democratização do acesso da população aos serviços de saúde requer:

- I - Universalizar o Sistema Único de Saúde – SUS e garantir a participação social na sua gestão;
- II - Promover a cobertura total do PSF – Programa de Saúde da Família, e adotar o PSF como estratégia estruturante da atenção à saúde;
- III - A melhoria do quadro epidemiológico, reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde;
- IV - Promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde;

Art. 29 – A melhoria da eficiência e eficácia dos serviços de saúde requer ainda:

- I - Redimensionar e ampliar a rede física de atendimento à saúde, adequando-a às necessidades da população;
- II - Reestruturar e ampliar os serviços hospitalares e o atendimento pré-hospitalar;
- III - Ampliar a Vigilância em Saúde no Município;
- IV - Elevar o padrão de qualidade e eficiência do atendimento à saúde prestado à população, por meio do desenvolvimento gerencial do SUS, modernização e incorporação de novas tecnologias ao SUS, e organização da oferta pública de serviços de saúde;
- V - Garantir boas condições de saúde à população, por meio de ações preventivas que visem a melhoria do saneamento ambiental, e da educação sanitária nos princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;
- VI - Promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos de saúde;
- VII - Promover uma política de ação em saúde para os portadores de necessidades especiais;
- VIII - Promover a melhoria nas ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de DST/AIDs.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

SEÇÃO V
Da Promoção do Desenvolvimento Econômico

Art. 30 – A estratégia da promoção do desenvolvimento econômico objetiva a identificação e implementação de atividades e oportunidades econômico-produtivas para expandir a economia, diminuir os níveis de pobreza, as desigualdades sociais e promover a inclusão social.

Art. 31 – Para a implementação da estratégia do desenvolvimento econômico é necessário:

- I - Desenvolver a economia local com base nas cadeias/arranjos produtivos locais;
- II - Buscar atividades econômicas alternativas, viáveis e sustentáveis;
- III - Buscar formas associativas e cooperativas de produção;
- IV - Proteger, preservar e recuperar o meio-ambiente.

Art. 32 – A estratégia da Promoção do Desenvolvimento Econômico, requer ainda:

- I - Qualificação e capacitação técnica;
- II - Assistência e acompanhamento técnico a projetos econômico-produtivos;
- III - Estímulo à expansão das atividades econômicas;
- IV - Promoção do empreendedorismo e do pequeno empresário;
- V - Acesso ao crédito;
- VI - Expansão das atividades da agricultura familiar;
- VII - Investimentos público municipal;
- VIII - Criar o Programa de Crédito ao pequeno empreendedor.

SEÇÃO VI
Da Preservação, Proteção e Recuperação do Meio-Ambiente

Art. 33 – A preservação, proteção e recuperação do Meio-Ambiente é a condição necessária para sobrevivência e convivência com o semi-árido e melhoria da qualidade de vida, garantindo:

- I - O desenvolvimento sustentável;
- II - A possibilidade de atividades econômicas lucrativas, com base nos arranjos/cadeias produtivas locais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

- III - Agregação de valor à produção;
- IV - Alternativas de atividades de produção.

Art. 34 – O desenvolvimento sustentável de cidade e do território municipal apresenta como requisitos:

- I - Criar a Secretaria Municipal do Meio-Ambiente;
- II - Controle e fiscalização dos desmatamentos, queimadas e produção de carvão;
- III - Controle da poluição do esgotamento sanitário;
- IV - Promover a gestão compartilhada do meio-ambiente;
- V - O uso e manejo adequado das águas, e criação de uma política dos recursos hídricos de superfície e subterrâneas, com cadastro e fiscalização dos poços;
- VI - Implantar áreas verdes de proteção ambiental, parques municipais;
- VII - Criar unidades de conservação ambiental;
- VIII - Recuperação dos cursos d'água, rio e riachos, com suas matas ciliares;
- IX - Recuperação da cobertura vegetal, da fauna e flora;
- X - Criar estímulos à educação ambiental.

PARÁGRAFO ÚNICO - A preservação, proteção e recuperação do meio-ambiente tem como requisito maior a aplicação das legislações ambientais federais, estaduais e municipais, com as devidas penalidades aos infratores e a educação ambiental.

SEÇÃO VII
Das Infraestruturas Básicas, Serviços e Equipamentos Públicos

Art. 35 – A estratégia de políticas públicas da expansão dos níveis de oferta de infraestruturas básicas, dos serviços e equipamentos públicos tem por objetivo:

- I - A resposta às expectativas e necessidades sociais;
- II - A melhoria da qualidade de vida da população;
- III - Maior atendimento à população de menor poder aquisitivo;
- IV - A redução dos custos sociais do desempenho urbano e do desempenho do território;
- V - Expansão das oportunidades de trabalho e da economia;

Art. 36 – A implementação da estratégia de expansão de oferta das infraestruturas básicas serviços e equipamentos públicos requer:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

- I - Justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de desenvolvimento econômico e social;
- II - Acesso às funções sociais da cidade e do município;
- III - Realização de estudos e projetos para o esgotamento sanitário, abastecimento d'água, drenagem de águas pluviais, sistema viário, e áreas verdes/parque municipal;
- IV - Requalificação de áreas urbanas de uso coletivo, tais como Feira Livre, praças de bairro, espaços vazios ociosos;
- V - Qualificação das estradas municipais;
- VI - Implantação da Contribuição de Melhoria.

SEÇÃO VIII
Da Assistência Social como Direito de Proteção Social

Art. 37 – A estratégia de ação de políticas públicas de Assistência Social no município, define-se como uma política de direitos de proteção social, determinada pela Constituição Federal nos artigos 203 e 204, e da Lei Orgânica da Assistência Social.

Art. 38 – A política de direitos de proteção social, tem como requisitos:

- I - Garantir padrões básicos de vida e/ou o suprimento de necessidades sociais, que produzam a segurança alimentar e da existência;
- II - Prover recursos e atenção, que garantam a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;
- III - Atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social.

Art. 39 – A implantação e/ou revitalização da política de direitos de proteção social, requer:

- I - Assegurar a participação da sociedade e de suas instâncias organizadas;
- II - Municipalizar a Ação Social, como forma institucional de acesso a projetos, programas e recursos existentes nas esferas federal e estadual;
- III - Criar e/ou ativar o Conselho Municipal de Assistência Social;
- IV - Formular o Plano Municipal de Proteção Social;
- V - Construir padrões e mecanismos dignos de inserção e inclusão social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

- VI - Estabelecer a família e os segmentos sociais em situação de risco social e pessoal, como eixos programáticos de ação;
- VII - Erradicar a pobreza absoluta;
- VIII - Apoiar a família, infância, adolescência, velhice, portadores de necessidades especiais;
- IX - Criar o Fundo Municipal de Assistência Social;
- X - Criar o programa da Renda Mínima Familiar, com a destinação de 1% do FPM mensal, e o desconto de 1% de todo e qualquer pagamento realizado a terceiros pela Prefeitura.

SEÇÃO IX
Da Expansão e Melhoria de Habitação Popular

Art. 40 – A estratégia de políticas públicas para a expansão e melhoria de habitação popular tem por objetivos.

- I - A redução do déficit habitacional do território;
- II - A melhoria da qualidade da habitação popular e de suas infraestruturas;
- III - Acesso à cidadania, com o direito de morar dignamente;
- IV - A redução das desigualdades sociais;
- V - Melhoria da paisagem social e urbana;
- VI - Elaboração de projetos padrão para a habitação popular conforme determina a Lei de Edificações.

Art. 41 – A implantação da estratégia de expansão da habitação popular requer:

- I - Alocação de verba específica no orçamento participativo;
- II - Criação do Fundo Municipal da Habitação Popular, correspondente a 1% do FPM mensal;
- III - Busca de alternativas de materiais construtivos;
- IV - Construção de habitações em mutirões, ou formas cooperativas;
- V - Criação de uma Cooperativa Habitacional Municipal;
- VI - Assistência técnica gratuita à construção das casas da população de menor renda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

SEÇÃO X
Do Desenvolvimento Rural

Art. 42 – A estratégia da Política de Desenvolvimento Rural deve assegurar:

- I - Trabalho e renda como garantia de acesso à cidadania;
- II - Justiça social e redução das desigualdades sociais no território Municipal;
- III - Democratização do acesso à terra e à moradia digna;
- IV - Preservação, proteção e recuperação do meio-ambiente como condição do Desenvolvimento Sustentável.

Art. 43 – A implementação da política de desenvolvimento rural apresenta como requisitos:

- I - Buscar o desenvolvimento rural nas cadeias/arranjos produtivos locais;
- II - Assistência técnica e Capacitação para novas tecnologias de produção;
- III - Forma associativa ou cooperativa de produzir;
- IV - Acesso ao crédito;
- V - Uma formulação efetiva de uma política ambiental e de manejo dos recursos hídricos;
- VI - Garantia das condições de comercialização, com preços compatíveis com os custos da produção;
- VII - Controle e fiscalização dos desmatamentos, queimadas e produção de carvão;
- VIII - Eletrificação rural e sistemas alternativos de irrigação.

SEÇÃO XI
Da Preservação e Revitalização do Patrimônio Cultural e Natural

Art. 44 – A estratégia da preservação e revitalização do patrimônio cultural e natural apresenta como objetivos básicos:

- I - Integrar a população na preservação e revitalização do patrimônio cultural e natural do município;
- II - O apoio a movimentos e manifestações culturais que, contribuam para a qualidade da vida cultural e uma cultura cidadã;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

III - A preservação e produção dos bens culturais e históricos;

IV - A preservação do patrimônio natural e paisagístico

Art. 45 – A implantação da estratégia de preservação e revitalização do patrimônio cultural e natural tem como requisitos:

I - Manter ativo o Conselho Municipal de Cultura;

II - Criar o Fundo Municipal de Cultura;

III - Elaborar o Plano Municipal de Cultura;

IV - Garantir a inserção da política cultural no processo do orçamento participativo;

V - Revitalizar ou implantar os equipamentos culturais do território, como teatro, centro cultural, museu, biblioteca, casa da cultura etc.;

VI - Divulgar o acervo do patrimônio cultural e natural do município;

VII - Fazer o mapeamento cultural e do patrimônio natural do município e proteger esse patrimônio.

SEÇÃO XII
Da Política de Esporte e Lazer

Art. 46 – A estratégia de ação do Esporte e Lazer define-se como estrutura básica de educação física, mental e social para a infância e sobremodo à juventude, como também para a 3ª idade, garantindo a participação social, abrindo horizontes para a inclusão social e permitindo um maior desenvolvimento psico-social e físico.

Art. 47 – A política de esportes e lazer para alcançar sua eficácia necessária requer:

I - A implantação de unidades esportivas nas áreas de maior demanda da população;

II - A implantação de programas estruturantes de esporte e lazer, voltados ao fortalecimento da noção de cidadania, para todas as idades;

III - A realização de eventos esportivos, jogos, torneios, competições de amadores;

IV - Assegurar o funcionamento dos equipamentos esportivos, inclusive os das escolas, abertas à comunidade;

V - Implantar programas de lazer;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

- VI - Criar áreas de campos de peladas e de esportes em áreas públicas, ou desapropriadas para a prática esportiva e de lazer;
- VII - Implantar parque municipal.

TÍTULO III
Da Gestão Urbana

CAPÍTULO I
Dos Instrumentos do Planejamento Municipal

Art. 48 – O Plano Diretor, de acordo com a lei federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, é o “instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana” (Estatuto da Cidade art. 40 com § 1 e 2§).

§ 1º “O Plano Diretor é parte integrante do planejamento municipal”

§ 2º “O Plano Diretor deverá englobar o município como um todo”

Art. 49 – O processo do planejamento municipal requer um conjunto de instrumentos político-administrativos e de institutos jurídico-políticos e urbanísticos, que promovam o desenvolvimento sustentável e a cidade para todos, dentre os quais esta Lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo disciplina e promove o seu ordenamento institucional:

- I - Ordenamento do Território Municipal;
- II - Zoneamento do uso do solo;
- III - Do sistema viário;
- IV - Dos Usos do Solo e Parâmetros Urbanísticos;
- V - Institutos jurídicos, políticos e urbanísticos de indução ao desenvolvimento urbano;
- VI - Gestão Participativa.

CAPÍTULO II
Do Ordenamento Territorial

SEÇÃO I
Das Áreas Urbana e Rural

Art. 50 – Ficam instituídas a área urbana e área rural do município de São José do Egito.

Art. 51 – A área urbana é constituída pela sede municipal, com o seu perímetro definido em lei específica que dispõe sobre a definição do novo Perímetro Urbano da Cidade de São José do Egito e dá outras providências.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N.º 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

PARÁGRAFO ÚNICO – Integra, ainda, a área urbana do Município, o distrito de Riacho do Meio, com sua área urbana definida na lei do Perímetro Urbano; e o Distrito de Bonfim.

Art. 52 – A área rural compreende todo o restante da área territorial do Município, com exclusão da área urbana da cidade de São José do Egito e dos distritos de Riacho do Meio e Bnfim.

SEÇÃO II
Do Macrozoneamento

Art. 53 – Fica instituído o macrozoneamento do município, com o objetivo de ordenar e disciplinar as ações de produção, de ocupação e preservação do território face as suas características naturais e ambientais e suas vocações e potencialidades produtivas, em consonância com as diretrizes fixadas nas leis federais 10.257/2001 – Estatuto da Cidade; a 6766/79 a lei 9785/99; a Medida Provisória nº 2220/2001, a lei 4771/65; e a Constituição Federal, artigos 182 e 183.

Art. 54 – O macrozoneamento da ocupação do território define e regulamenta o uso do espaço municipal, a função social da propriedade urbana e rural, no interesse do bem estar social e do desenvolvimento sustentável.

PARÁGRAFO ÚNICO – O ambiente territorial é a produção de relações interativas de ambientes sociais, econômicos e naturais, constituindo unidades de paisagem, estruturadas pelo ambiente construído e pelo ambiente natural.

Art. 55 – O ordenamento territorial do município é definido com base nos critérios de:

- I - Problemas e dificuldades de ocupação humana e de produção econômica, face as suas características naturais;
- II - Potencialidades favoráveis à ocupação humana e de produção econômica;
- III - Características atuais das atividades humanas.

Art. 56 – O macrozoneamento do território estabelece como macrozonas:

- I - Macrozona urbana da sede municipal;
- II - Macrozona do Distrito de Riacho do Meio;
- III - Macrozona de Preservação e Qualificação Ambiental e Produtiva em torno das nucleações rurais inseridas no encontro das coordenadas UTM 9.160.000 com 700.000 e 9.170.000 com 700.000 a leste, e se projeta entre as coordenadas 9.160.000 e 9.170.000 até a extremidade oeste do município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

IV - Macrozona de Requalificação ambiental e produtiva constituída pelas nucleações do restante da área rural de Município:

§ 1º - A Macrozona Urbana da Sede Municipal apresenta-se como uma cidade expandida sem maior preocupação com o planejamento urbanístico, com carências sociais, de infraestruturas, de equipamentos e serviços coletivos.

§ 2º - A Macrozona Urbana de Riacho do Meio é uma área urbana de distrito, que cresce sem maior preocupação com o planejamento urbano e com fortes carências sociais, de infraestruturas e serviços urbanos.

§ 3º - A Macrozona de Preservação e Qualificação Ambiental e Produtiva é caracterizada por condições relativamente favoráveis à produção e atividade econômica e à ocupação humana; mas apresentando fortes carências de infraestruturas sociais e econômicas.

§ 4º - A Macrozona de Requalificação Ambiental e Produtiva apresenta condições difíceis ao habitat e à produção econômica, com fortes deficiências de infraestruturas sociais, econômicas e hídricas.

CAPÍTULO III
Do Uso e Ocupação do Solo

SEÇÃO I
Dos Objetivos

Art. 57 - O desenvolvimento urbano de São José do Egito será direcionado para atingir e manter padrões desejados quanto à sua qualidade vida urbana e ambiental.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os agentes públicos e privados deverão planejar e integrar suas ações e intervenções no espaço urbano no sentido de realizar os padrões desejados desta Lei, compatibilizando e contabilizando entre si os encargos, iniciativas e responsabilidades pela produção da cidade.

Art. 58 – Os critérios de uso e ocupação do solo, e zoneamento do uso e ocupação do solo atendem à política urbana para a cidade, e têm como objetivos:

- I - Evitar a segregação de usos, promovendo a integração de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e os custos do desempenho urbano;
- II - Estimular o crescimento da cidade na área já urbanizada, dotada de serviços e infraestruturas básicas, de modo a otimizar os investimentos feitos e reduzir os seus custos de urbanização;
- III - Produzir a melhoria da qualidade de vida urbano-ambiental através dos critérios e parâmetros urbanísticos adotados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

- IV - Estimular à geração de oportunidades de trabalho e renda, incentivando o desenvolvimento e distribuição equilibrada de novas atividades;
- V - Compatibilizar as políticas de incentivos à preservação do patrimônio natural, histórico, cultural, paisagístico e ambiental, com o desenvolvimento da Cidade;
- VI - Urbanizar, regularizar e requalificar áreas de baixa-renda e loteamentos espontâneos e irregulares, visando sua integração nos diversos bairros, reduzindo os custos sociais do cidadão;
- VII - Incrementar a participação das comunidades na gestão democrática da cidade.

Art. 59 – o zoneamento do uso do solo pretende:

- I - Planejar o uso e a ocupação do solo urbano, com a qualificação dos usos e a promoção da regulação da ocupação do solo;
- II - Normatizar, disciplinar, orientar e incentivar o desenvolvimento urbano e as condições de vida urbana, para produzir níveis desejáveis de qualidade de vida e de conforto urbano-ambiental;
- III - Estabelecer o controle da função social da propriedade, da cidade e da evolução urbana;
- IV - Conciliar o desenvolvimento urbano com a preservação e recuperação do meio-ambiente e dos bens histórico-culturais, valorizando os espaços de memória coletiva e de manifestações culturais;
- V - Criar os requisitos básicos de acompanhamento, avaliação e controle do desenvolvimento urbano, da função social da cidade e da propriedade, respeitando a diversidade cultural, em especial das áreas de ocupação espontânea.

Art. 60 - As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- a) Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- b) Na urbanização de áreas;
- c) No parcelamento do solo;
- d) Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- e) Na concessão de alvarás de construção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N.º 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

f) Em todas as tipologias de qualificação de usos.

SEÇÃO II
Das Zonas Urbanas

Art. 61 – O zoneamento urbano é o instrumento desta Lei, para controlar o processo de ocupação e uso do solo, em suas intensidades construtivas, em suas localizações, na volumetria das edificações, e em usos específicos, em função da qualidade de vida urbana, conforme requisitos das Leis Federais 10.257/2001, 9.785/99 e 6.766/79.

Art. 62 – A área urbana de São José do Egito fica dividida em oito(08) zonas complementares e singulares, como descritas a seguir:

- I - ZCUC – Zona Central de Urbanização Consolidada, Comércio e Serviços;
- II - ZR1 – Zona Residencial 1: Ipiranga e Jardim Boa Vista;
- III - ZR2 - Zona Residencial 2: Setor noroeste do bairro Planalto;
- IV - ZPHC – Zona de Preservação Histórico-Cultural;
- V - ZEU – Zona de Expansão Urbana;
- VI - ZEIS 1 – Zona Especial de Interesse Social 1: Cohab, Antônio Marinho, São João e Júnior Valadares;
- VII - ZEIS 2 – Zona Especial de Interesse Social 2: Bairro Borja e porção oeste do bairro Planalto;
- VIII - ZPA - Zona de Proteção Ambiental dos Riachos e Açudes.

Art. 63 – As zonas urbanas, definidas no artigo anterior, têm como características e delimitações:

- I - A ZCUC – A Zona Central de Urbanização Consolidada, Comércio e Serviços, é formada pelos bairros do Centro, Pajeú, Novo Horizonte e os lotes lindeiros a Av. 25 de Agosto, até o parque de Exposições, em sentido norte, localizados, após os bairros do Centro e Pajeú.

Nesta Zona localizam-se mais de 95% das atividades de comércio e serviços do centro urbano. A área cresceu sem maior foco no planejamento urbano, e nela se registram os maiores fluxos de veículos, pessoas e mercadorias, com as infraestruturas viárias um pouco deficientes.

- II - A ZR1 – A Zona Residencial 1 – correspondente aos bairros de Ipiranga e Jardim Boa Vista. Esse em processo de ocupação, e o Jardim Ipiranga com a ocupação consolidada.
- III - A ZR2 – A Zona Residencial 2, é formado pelo bairro do Planalto.
- IV - ZPHC – A Zona de Proteção Histórico e Cultural é formado pelo primeiro núcleo urbano de São José do Egito, implantado no entorno da Igreja Matriz de São José. A Zona é constituída pela Rua Joaquim Nabuco; 1ª quadra da Rua João Pessoa, onde se encontra a Câmara



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

de Vereadores; Praça da Matriz; Beco de Laura; Rua Padre Vital; Rua Coronel Inácio Valadares.

- V - ZEU – A Zona de Expansão Urbana, localiza-se a leste da malha urbana, estendendo-se de norte a sul do perímetro urbano. É uma área sem ocupação urbana, e que poderá ter no futuro uma estrutura urbana de boa qualidade para sua população, desde que obedecidos os requisitos da Lei do Parcelamento do Solo e desta Lei.
- VI - ZEIS I – Zona Especial de Interesse Social 1, incorpora os bairros de baixa renda da Cohab, Antonio Marinho, São João e Júnior Valadares.
- VII - ZEIS 2 – Zona Especial de Interesse Social 2, é formada pelo bairro Borja e porção oeste do bairro do Planalto.
- VIII - ZPA – A Zona de Proteção Ambiental é formada pelos cursos e margens do Rio São José, Riacho dos Porcos onde numa faixa de 30,00 m. (trinta metros) de cada lado de suas margens, é vedado qualquer tipo de uso do solo, pois são áreas de recomposição da matas ciliares. É também formada por uma faixa de 70,00 m. a partir da cota do espelho d'água do Açude Velho ou Jureminha, área destinada a recobertura vegetal.

CAPÍTULO IV
Dos Usos do Solo

SEÇÃO I
Dos Usos

Art. 64 - Considera-se uso do solo, para fins desta Lei, a utilização de áreas do zoneamento urbano, segundo sua destinação urbanística, e a função social da propriedade, objetivando a ocupação integrada e harmônica do espaço urbano e a qualidade de vida do cidadão.

Art. 65 - Todos os usos do solo poderão instalar-se no espaço urbano municipal, obedecidas:

- I - As normas e parâmetros urbanísticos do zoneamento do uso e ocupação do solo urbano, constantes nos anexos II e III;
- II - Aos requisitos dos Estudos de Impacto de Vizinhança com o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança;
- III - Ao porte das atividades;
- IV - À natureza das atividades;

Art. 66 – As tipologias dos usos do solo são:

- I - Entende-se por habitacional, o uso destinado à moradia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

- II - Consideram-se usos comercial e de serviços aqueles destinados às atividades econômicas: comerciais e de prestação de serviços;
- III - Entende-se por uso industrial aquele destinado a indústrias;
- IV - Considera-se uso misto aquele destinado a mais de um tipo de atividade urbana, dentro de uma mesma unidade de lote;
- V - Entende-se por Uso Institucional ou Comunitário o planejamento físico-territorial do espaço urbano destinado aos setores administrativos, sócio-culturais, educacionais, de saúde, aos usos mantidos como serviços básicos das administrações governamentais; assistência social e cultos religiosos;
- VI - Entende-se por Uso de Lazer, o conjunto de áreas verdes, praças, parques e similares, e aqueles destinados ao lazer ativo, educativo e passivo do cidadão;
- VII - Considera-se Uso Especial, o de Preservação Histórica, do Patrimônio Natural e Ambiental, as áreas destinadas à proteção e recuperação do patrimônio ambiental e histórico.

SEÇÃO II
Das Atividades Econômicas

Art. 67 - As atividades urbanas constantes da tipologia dos usos comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei classificam-se:

I - Quanto ao porte, ou ao Nível de Interferência no Ambiente Urbano:

- a) Pequeno porte – área de construção até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) que corresponde ao Nível I, de Interferência no Ambiente Urbano;
- b) Médio porte – área de construção entre 151,00m² (cento e cinquenta e um metros quadrados) e 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) que corresponde ao Nível II de Interferência no Ambiente Urbano;
- c) Grande porte – área de construção superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) até 1.500 m²., que corresponde ao Nível III, de Interferência no Ambiente Urbano;
- d) Atividades Especiais, são aquelas de maior Interferência no Ambiente Urbano, que correspondem ao Nível IV, com área superior a 1.500,00 m².

§ 1º - As atividades de grande porte e as atividades especiais deverão obedecer aos requisitos ambientais para sua localização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

EIV/RIV. § 2º - As atividades de grande porte deverão fazer, no mínimo, o

mínimo o EIV/RIV. § 3º - As atividades especiais deverão fazer o Rima/EIA; ou no

II - Quanto à natureza, as atividades industriais, comerciais e de serviços classificam-se em::

- a) Atividades Adequadas ou Inócuas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística de qualquer zona ou setor e não são perigosas, nem nocivas. São atividades do Nível I de Interferência no Ambiente Urbano, com área construída até 150,00 m²;
- b) Incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou interferências pequenas no ambiente urbano, ou que possam causar incômodos à vizinhança. Elas são do Nível II, de Interferência no Ambiente Urbano, com área de até 400,00 m²;
- c) Nocivas - as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam causar incômodos à vizinhança, cursos d'água e solo. Elas formam o Nível III, de Interferência no Ambiente Urbano;
- d) Perigosas - as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas. Elas formam o Nível IV, de Interferência no Ambiente Urbano.

Art. 68 - O uso produtivo industrial, comercial e de serviços obedecerá aos requisitos dessa Lei, e aos dispositivos do zoneamento do uso e ocupação do solo.

I - As indústrias que apresentarem elevados níveis de riscos de segurança e se enquadrarem na tipologia de indústrias perigosas deverão ser localizadas em áreas não residenciais e que distem, no mínimo 1,5 Km. da malha urbana a oeste, ou a noroeste ou sudoeste da área urbana e com a localização aprovada pelo Conselho Municipal da Cidade.

§ 1º - A localização dessas indústrias deverá considerar o tipo da atividade, a capacidade de produção, os riscos de segurança e de poluição, e o direcionamento dos ventos predominantes, e poderá ser localizada fora do perímetro urbano.

§ 2º - A instalação das indústrias perigosas, deverá obedecer a todos os requisitos ambientais para sua localização, com o RIMA/EIA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

- II - As indústrias, comércio e serviços considerados nocivos, obedecidos os requisitos técnicos de controle de quaisquer tipos de poluição, deverão ser localizadas em área a ser definida pelo Conselho Municipal da Cidade ou seguirão os requisitos do inciso anterior;
- III - As indústrias, comércio e serviços consideradas incômodas, obedecidos os dispositivos desta Lei, não poderão ser localizadas em áreas residenciais;
- IV - As indústrias inócuas poderão se localizar na área urbana, com o sistema viário igual ou superior a 8,00 m. (oito metros).

§ 3º - As tipologias de comércio e serviços inócuos poderão se instalar em qualquer parte da área urbana, com o sistema viário igual ou superior a 6,00 m.

SEÇÃO III
Dos Usos do Solo e de Seus Impactos no Ambiente Urbano

Art. 69 – Os impactos no ambiente são desencadeados pelos usos do solo que geram:

- I - Atração de alto número de veículos leves;
- II - Atração de alto número de veículos pesados;
- III - Atração de alto número de pessoas;
- IV - Atração de alto volume de mercadorias;
- V - Geração de risco de segurança;
- VI - Geração de efluentes poluidores, odores, gases ou radiações ionizantes;
- VII - Geração de ruídos e vibrações;
- VIII - Geração de resíduos com exigências sanitárias.

Art. 70 - A localização ou instalação de usos do solo ou das atividades urbanas, obedecem ainda aos seguintes requisitos:

- I - Os usos residenciais do solo poderão instalar-se em todo o espaço urbano, obedecidas:
 - a) As normas e parâmetros urbanísticos, constantes dos Anexos II e III;
 - b) A função social da propriedade;
 - c) A oferta de infraestruturas básicas.
- II - As instalações dos usos do solo não residenciais, requerem e obedecem aos seguintes dispositivos interrelacionados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

- a) A classificação dos usos, com seu porte e níveis de interferência no ambiente urbano;
- b) A definição da natureza e porte da via pública, com sua largura e função no sistema viário;
- c) A maior restrição para os usos incômodos, é o das vias locais, de uso predominante residencial.
- d) A função social da propriedade;
- e) A oferta de infraestruturas de água, esgotos e energia elétrica;
- f) A localização dos usos não residenciais do solo é regida, também, pelos parâmetros urbanísticos.

§ 1º - As pré-escolas, os estabelecimentos de ensino de 1º e 2º grau, devem ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias locais e coletoras.

§ 2º - Os postos de abastecimento de combustível só poderão ser instalados nas vias BR 110, PE 320 e PE 275, em vias arteriais e em vias coletoras, com faixa de rolamento mínima de 12, 00 m. (doze metros) e obedecidos os dispositivos da Lei de Edificações.

§ 3º - Os postos de revenda de GLP, deverão obedecer aos requisitos do Conama e da Lei de Edificações.

§ 4º - Os motéis só poderão ser localizados em áreas não residenciais e delas distando 500,00 m., no mínimo.

SEÇÃO IV
Dos Usos Geradores de Impactos à Vizinhança

Art. 71 - Todos os usos do solo poderão instalar-se no espaço urbano, desde que respondam aos requisitos do zoneamento urbano, aos dispositivos de suas localizações e não se constituam enquanto incômodos nocivos e perigosos à vizinhança.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os usos geradores de incômodos à vizinhança, só poderão instalar-se, de acordo com os requisitos desta Lei, e outros a serem definidos pelo Conselho Municipal da Cidade, sem prejuízo das legislações Federais e Estaduais, com suas exigências específicas.

Art. 72 - Os usos considerados potencialmente geradores de incômodos à vizinhança são:

- I - Usos potencialmente geradores de sons e ruídos;
- II - Usos potencialmente geradores de poluição atmosférica;
- III - Usos que envolvem riscos de segurança;
- IV - Usos potencialmente geradores de resíduos com exigências sanitárias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

PARÁGRAFO ÚNICO - Os usos potencialmente geradores de incômodos à vizinhança, deverão ser objeto de regulamentação, pelo Conselho Municipal da Cidade, para atender às exigências das legislações federal e estadual.

Art. 73 - Os usos geradores de incômodos por ruídos ou sons, obedecerão às legislações específicas do Estado, da União, e as desta Lei:

- I - Os níveis de sons e ruídos serão medidos por aparelho Medidor de Nível de Som – decibelímetro – observando-se o disposto na Norma NBR 10.151 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, ou das que lhe suceder e utilizando sempre a curva de ponderação A do respectivo aparelho.
- II - Para os efeitos desta Lei, os níveis máximos de sons e ruídos, de qualquer fonte emissora e natureza, em empreendimentos ou atividades residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, industriais ou especiais, públicas ou privadas assim como em veículos automotores são de:
 - a) 60 dB (sessenta decibéis), no período compreendido entre 22:00h e 7:00h;
 - b) 65 dB (setenta e cinco decibéis), no período compreendido entre 7:00h e 22:00h.
- III - Os níveis máximos de sons e ruídos medidos em ambientes internos serão de 55 db (cinquenta decibéis), no período compreendido entre 22:00h e 7:00h, e de 60 db (sessenta decibéis), no período compreendido entre 7:00h e 22:00h.
- IV - Quando se tratar de ambiente hospitalar, o nível máximo de sons e ruídos em ambientes internos será de 45 db (quarenta e cinco decibéis), em qualquer período.

Art. 74 - É proibida a instalação de empresas que produzam poluição atmosférica, em níveis de emissão superior a 100 Kg./dia, nas áreas de uso habitacional, de uso misto com habitação e usos comercial e prestação de serviços.

Art. 75 - É proibida a instalação na área urbana, de indústrias de artigos pirotécnicos, pólvoras, explosivos, de materiais radioativos, produtos químicos explosivos e outros similares, que envolvam riscos de segurança.

PARÁGRAFO ÚNICO - A instalação de usos para a comercialização e a estocagem de produtos que envolvam riscos de segurança deverão ter normas rígidas de segurança, definidas pelo órgão competente, e quando permitidas só poderão ser localizados nos grandes corredores viários, com baixa densidade de ocupação e em imóveis que não tenham o uso misto com habitação e hotelaria.

Art. 76 - As atividades potencialmente geradoras de incômodos à vizinhança por resíduos com exigências sanitárias para se instalarem deverão obedecer aos requisitos desta Lei, aos dispositivos da legislação estadual e das resoluções do Conama.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

CAPÍTULO V
Dos Parâmetros Urbanísticos

SEÇÃO I
Dos Parâmetros

Art. 77 - Para efeitos desta lei, em cada zona ou setor, os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação, conforme Anexo III desta Lei:

- I - Taxa de ocupação - é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;
- II - Coeficiente de aproveitamento - define a área máxima computável admitida no terreno, obtido pelo fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, multiplicado pela área do terreno;
- III - Altura da edificação - é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno; ou em número de pavimentos a partir do andar inicial ocupado por atividade urbana residencial ou econômica;
- IV - Os afastamentos das Divisas do Lote, são definidos pelas distâncias mínimas ou as distâncias iniciais mínimas da edificação a cada uma das divisas do lote, resultando em afastamentos frontal, lateral e de fundos;
- V - Dimensão mínima do lote - é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote.

Art. 78 - Aos parâmetros urbanísticos já referidos, torna-se obrigatório no uso e ocupação do solo o índice ambiental de Áreas Verdes – IAV ou Taxa de Área Verde – para melhorar o conforto térmico e ambiental da cidade.

PARÁGRAFO ÚNICO - O índice de área verde é a relação entre a parcela do lote coberta por vegetação e a área total do mesmo, constante no Anexo III e na Lei do Parcelamento do Solo.

Art. 79 - Será permitida, em toda a área urbana, a construção com 03(três) pavimentos acima do térreo, sem elevador, desde que o pavimento térreo seja vazado, com pilotis.

PARÁGRAFO ÚNICO – Entende-se por pavimento vazado aquele que não é ocupado por construções, quer sejam unidades habitacionais, lojas, salas comerciais ou similares.

SEÇÃO II
Dos Lotes Próprios para Edificar



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N.º 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

Art. 80 - É considerado próprio para edificar o lote que satisfaça aos requisitos seguintes:

- I - Tenha frente para logradouro público;
- II - Tenha dimensões e forma que atendam às exigências mínimas estabelecidas no Zoneamento do Uso do Solo desta Lei;
- III - Tenha aprovação do lote ou do loteamento pela Prefeitura Municipal;
- IV - Lotes de áreas de baixa-renda, de invasões urbanas consolidadas, existentes há mais de 5 anos, em conformidade com os projetos de requalificação e renovação urbana da administração municipal;
- V - Lotes, que atendam a Medida Provisória nº 2220 de 04.09.2001, do governo federal.

CAPÍTULO VI
Do Sistema Viário

SEÇÃO I
Das Vias

Art. 81 - Para efeito de regulação urbanística, de que trata esta Lei, o sistema viário básico é formado pelo sistema viário principal e pelo sistema viário complementar.

- I - O sistema viário principal, desempenha as funções de articulação viária no âmbito interurbano e inter-bairros;
- II - O sistema viário complementar, desempenha as funções de articulação viária, de hierarquização de fluxos de tráfego urbano, compreendendo as vias coletoras, as vias locais.

Art. 82 - A hierarquia da acessibilidade proporcionada pelo Sistema Viário Básico objetiva:

- I - Induzir uma estrutura urbana equilibrada;
- II - Equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- III - Otimizar o potencial das diversas zonas e setores da cidade;
- IV - Definir os eixos de atividades múltiplas, de comércio e serviços.

Art. 83 - Para fins de ordenamento do uso e da ocupação do solo, as vias urbanas de São José do Egito classificam-se de acordo com as funções que desempenham na estrutura física e viária da área urbana.

- I - Vias Expressas – V.E;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

- II - Vias Arteriais – V.A;
- III - Vias Coletoras – V.C;
- IV - Vias Locais – V.L;
- V - Vias de Pedestres;
- VI - Ciclovias;
- VII - Vias Marginais.

§ 1º - Via Expressa é, por sua função, as rodovias estaduais – PE. 320, PE 275 e BR 110, cuja função básica é atender ao grande volume de tráfego de pessoas e mercadorias, em percursos interurbanos, permitindo o escoamento com elevado padrão de fluidez e segurança.

§ 2º - Vias Arteriais – fazem conexão entre bairros, e têm a função básica de atender às grandes demandas de viagens intraurbanas, assegurando melhor fluidez no tráfego, adequadas condições de acesso e de circulação, bem como segurança na travessia de pedestres, tais como:

- a) Av. 25 de Agosto;
- b) Rua Marechal Rondim;
- c) Rua Domingos Siqueira;
- d) Rua João Pessoa/ Rua Paulo Soares;
- e) Rua Governador W. Siqueira;
- f) Rua Antônio Borja.

§ 3º - Vias Coletoras – tem por função básica coletar e distribuir o tráfego das nucleações de bairros residenciais, comerciais, de serviços e outros, efetuando a alimentação das Vias Arteriais.

§ 4º - Vias Locais têm por função básica permitir o acesso às moradias e às demais atividades urbanas.

§ 5º - Vias de Pedestres são aquelas destinadas, exclusivamente, a circulação de pedestres, podendo ter, também, funções de espaços públicos de lazer.

§ 6º - Ciclovias são as que se destinam, exclusivamente, a circulação de bicicletas e/ou equivalentes, não motorizados.

§ 7º - Vias Marginais têm por função básica auxiliar ao sistema de Via Expressa e de Vias Arteriais, e que, se desenvolvendo paralelas a estas, possibilitam melhorar o seu desempenho, assim como o acesso às atividades lindeiras e a outras vias hierarquicamente inferiores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

Art. 84 - As vias urbanas terão definidas as dimensões dos passeios e da pista de rolamento, dependendo de sua função urbana ou hierarquização, de acordo com esta Lei.

- I - As Vias Expressas serão objeto de projeto específico, dos órgãos competentes;
- II - As Vias Arteriais, ou Vias Secundárias, terão largura normal mínima de 20,00 m. (vinte metros), com no mínimo 04(quatro) faixas de trânsito, sendo 02(duas) para cada mão de trânsito, de 3,00 m., cada uma; um canteiro central, de 2,00 m; além dos passeios de 3,00 m., no mínimo, de cada lado, com a arborização;
- III - As Vias Coletoras terão largura normal mínima de 12,00 m. (doze metros) de pista de rolamento; e 2,00 m.(dois metros) de passeio, de cada lado, no mínimo, com a arborização;
- IV - As Vias Locais terão largura normal mínima, de 10,00 m.(dez metros) de pista de rolamento e 2,00 m.(dois metros) de passeio, de cada lado, no mínimo, com a arborização;
- V - As Vias de Pedestres terão largura normal mínima de 4,00 m. (quatro metros);
- VI - As ciclovias terão largura normal mínima de 2,00 m. (dois metros);
- VII - As Vias Marginais terão largura mínima de 6,00 m. (seis metros).

PARÁGRAFO ÚNICO – Nos loteamentos, o percentual de área utilizado pelo sistema viário é de até 20%(vinte por cento) da gleba a ser loteada, seguindo a análise de orientação prévia do órgão competente e os dispositivos da Lei do Parcelamento do Uso do Solo.

Art. 85 - A administração municipal deverá fazer o planejamento global do sistema viário principal, o planejamento das vias expressas e arteriais, cobrindo toda área urbana do município.

§ 1º - No planejamento do sistema viário, a que se refere o "caput" desse artigo, será obrigatória a implantação de uma via arterial, a cada 800,00 m. (oitocentos metros) de distância, no sentido norte/sul, ou em suas variações geográfico-espaciais (nordeste/sudeste, ou nordeste/sudoeste, ou noroeste/sudoeste, ou noroeste/sudeste) considerando as condições do traçado do sistema viário já existente, e as condições geográficas e ambientais do(s) espaço(s) urbano(s).

§ 2º - No planejamento do sistema viário urbano, a que se refere o "caput" deste artigo, será obrigatória a implantação de uma via arterial, a cada 800,00 m. (oitocentos metros) no sentido leste/oeste, ou em suas variações geográficas, de modo a permitir as interligações do espaço urbano, em condições iguais as do parágrafo anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

§ 3º - O planejamento do traçado viário deve permitir as grandes ligações entre os bairros e áreas urbanas na morfologia de xadrez ou outra bem definida e a continuidade de vias.

§ 4º - No projeto de **loteamento de gleba igual ou superior a 10,0 ha.(dez hectares), é obrigatória a projeção de uma via arterial, conforme requisitos do § 1º e 2º do desse artigo; e de duas vias coletoras, além das vias locais**, seguindo as diretrizes e orientações do órgão competente da Prefeitura.

Art. 86 - Nos projetos de loteamentos aprovados, mas com o sistema viário precariamente planejado, é recomendada a sua adaptação aos dispositivos desta Lei, desde que o órgão competente da Prefeitura assim decida e as condições de ocupação do loteamento permitam.

Art. 87 - É proibida a ocupação e uso das faixas de domínio das vias estaduais PE 320, PE 275 e federal BR 110, conforme a legislação vigente e os dispositivos desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

SEÇÃO II
Passeios Públicos ou Calçadas

Art. 88 - Deve ser assegurada a continuidade do passeio público, tanto na sua largura, quanto na sua extensão, sendo proibido qualquer rebaixamento, rampamento ou descontinuidade da calçada, fora das normas e da regulamentação definidas pelo órgão competente da administração municipal.

Art. 89 - É proibida a utilização do passeio público ou área de pedestres, ou qualquer espaço público, por qualquer tipo de mobiliário urbano, salvo se for objeto de autorização específica do órgão competente da Prefeitura, mediante projeto específico.

Art. 90 - Todo o mobiliário urbano de um passeio, permitido pelo órgão competente, deve obedecer aos requisitos:

- I - O mobiliário deve ser padronizado, apresentar bom aspecto físico e estético e ser de fácil remoção;
- II - O mobiliário não deve ocupar mais de 50%(cinquenta por cento) da largura da área do passeio ou calçada;
- III - Todo o posicionamento do mobiliário no passeio deve ser uniforme e ele não poderá ter dimensão superior a 2,0 m. (dois metros) por 2,50 m. (dois metros e cinquenta centímetros);
- IV - É vedada a ocupação de mais de 10%(dez por cento) da área total de um passeio ou de uma calçada de face de quadra por mobiliário urbano;
- V - Deve ser regulamentado pelos órgãos competentes do município, o tipo de usos ou de produtos a serem comercializados no mobiliário urbano, sendo admitida com restrições a comercialização de produtos perecíveis, e proibida a comercialização dos produtos contrários às normas da vigilância sanitária.

§ 1º - É tolerado o uso do espaço público de praças, para fins educativos e culturais, com bancas de revistas, jornais e similares, conforme requisitos deste artigo.

§ 2º - É vedada a utilização do espaço das praças para barracas, ou seu uso para comercialização de alimentos e bebidas, alcoólicas ou não.

§ 3º - O mobiliário não deverá criar problemas à paisagem cênica ou urbana das praças.

§ 4º - Para as áreas de lazer, áreas de pedestres, calçadões e similares, as barracas e as bancas deverão ter, no máximo, a área definida no inciso III, deste artigo, conforme projeto da Secretaria de Planejamento ou da Secretaria de Obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

CAPÍTULO VII

Das Vagas de Estacionamento ou de Garagem de Veículos

Art. 91 – As condições para o estabelecimento das vagas de garagens e vagas de estacionamento de veículos, são discriminadas por tipo de uso do solo:

- I - Residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- II - Residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III - Supermercado com área superior a 200,00 m²(duzentos metros quadrados) – 1 (uma) vaga para cada 25,00 m²(vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV - Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) – 1 (uma) vaga para cada 40,00 m² de área útil;
- V - Hotéis, albergues ou similares – 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos ou dois apartamentos;
- VI - Motéis – 1 (uma) vaga por quarto/apartamento;
- VII - Hospitais, clínicas e casas de saúde – 1 (uma) vaga para cada 100,00 m²(cem metros quadrados) de área útil.

§ 1º - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste código, serão por semelhança estabelecidas pelo órgão competente do Conselho Municipal da Cidade.

§ 2º - A área mínima por vaga será de 15,00 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m² (três metros quadrados)

TÍTULO IV

Dos Institutos Jurídico-Urbanísticos

CAPÍTULO I

Dos Institutos

Art. 92 - São instrumentos jurídicos, urbanísticos e de indução ao desenvolvimento urbano da política urbana de uso, ocupação e organização do solo urbano:

- I - O parcelamento e a edificação compulsórios; o IPTU progressivo no tempo; e a desapropriação, com pagamento em títulos da dívida pública;
- II - A operação urbana consorciada;
- III - O Consórcio Imobiliário;
- IV - A contribuição de melhoria;
- V - Concessão de direito real de uso;
- VI - Direito de preempção;
- VII - Usucapião especial de imóvel urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

VIII - Concessão de uso especial para fins de moradia;

IX - Zona Especial de interesse social;

X - Direito de superfície.

CAPÍTULO II

Do Parcelamento ou Edificação Compulsórios, do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação

Art. 93 - O parcelamento compulsório, a edificação compulsória, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação, de que tratam a Constituição Federal, artigo 182 § 4; o Estatuto da Cidade, Seção II, do Capítulo II, incidem sobre os imóveis que não cumprem a função social da propriedade urbana.

PARÁGRAFO ÚNICO - Sujeitar-se-ão às sanções previstas em lei, os proprietários de imóveis urbanos, prediais ou territoriais que por qualquer meio, artifício ou omissão, não implantarem atividades urbanas em sua propriedade.

Art. 94 - O Poder Executivo fará cumprir a aplicação do instrumento do parcelamento compulsório, para as áreas de urbanização intermitente, vazios urbanos, e glebas, que geram custos adicionais no desempenho urbano, com a não utilização do imóvel para atividades urbanas ou com sua subutilização, conforme requisito do Estatuto da Cidade.

Art. 95 - O instrumento da edificação compulsória será aplicado às obras inacabadas ou paralisadas, às construções abandonadas, à edificações em processo de deterioração, em período superior a 03 (três) anos; e a lotes ou glebas não edificadas por período superior a 05 (cinco) anos.

I - O Poder Executivo fará cumprir a aplicação do instrumento do parcelamento ou edificação compulsórios sobre os imóveis prediais ou territoriais, que pela natureza especulativa ou estado de abandono, não cumpram a função social da propriedade;

II - É vedado ao poder público aplicar o instrumento urbanístico de edificação compulsória sobre lote de área de interesse social ou área de baixa-renda, cujo proprietário de baixa renda não possua outro imóvel na área urbana.

Art. 96 - Para aplicar o dispositivo do parcelamento ou edificação compulsórios dos imóveis que não cumprem a função social da propriedade, o Município deverá cumprir os seguintes requisitos:

I - Identificar os imóveis que não cumprem a função social da propriedade;

II - Notificar os proprietários, titulares do domínio útil ou ocupantes, para que promovam, no prazo máximo de 06 (seis) meses, após a notificação, averbada no cartório de registro de imóveis, o protocolo do projeto do



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

parcelamento do solo ou da edificação, no órgão competente da Prefeitura;

- III - Iniciar as obras do empreendimento no prazo máximo de 12 (doze) anos, a partir da aprovação do projeto;
- IV - A edificação ou o parcelamento iniciados e paralisados, de imóveis notificados, por período igual ou superior a 06 (seis) meses estará sujeita à aplicação do instrumento da desapropriação.

PARÁGRAFO ÚNICO – Enquadram-se, também, no dispositivo do “caput” deste artigo os loteamentos clandestinos e as edificações clandestinas.

Art. 97 - Esgotado o prazo, a que se refere o inciso II, do artigo anterior, o Município procederá a aplicação de alíquotas progressivas, na cobrança do IPTU – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, da seguinte forma:

- I - O valor da alíquota a ser aplicado, será o equivalente a duas vezes, o valor referente do ano anterior, com a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento);
- II - O não pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, por período igual ou superior a 01 (um) ano, de um imóvel notificado de acordo com o artigo anterior, sujeita o imóvel a aplicação do instrumento da desapropriação;
- III - Caso a obrigação de parcelar ou edificar não seja atendida, o poder municipal manterá a cobrança do IPTU até a alíquota máxima ou iniciará o processo de desapropriação do imóvel;
- IV - É vedado ao poder público a dispensa ou a suspensão da alíquota progressiva do IPTU, para os casos previstos nesta Lei.

Art. 98 - A aplicação da alíquota progressiva, a que se refere o artigo anterior, será suspensa, a pedido do contribuinte, a partir da data em que seja iniciado o processo de parcelamento do solo ou iniciada a edificação, com a aprovação do projeto de licença pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 1º – As condições da alíquota progressiva serão restabelecidas em caso de fraude; e em caso de interrupção do parcelamento do solo ou da edificação, por período igual ou superior a 06 (seis) meses, quando não requerida, não justificada ou não aceita pela administração municipal.

§ 2º - Os imóveis notificados de acordo com o art. 96, desta Lei, não poderão ter prorrogação do prazo.

Art. 99 - Findos os prazos, os imóveis que não cumprirem a função social da propriedade urbana, poderão ser desapropriados, na forma prevista da Constituição Federal, no artigo 182, § 4 inciso III.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

PARÁGRAFO ÚNICO - O pagamento das desapropriações de que trata o "caput" deste artigo, será feito em conformidade com a Lei Federal Estatuto da Cidade, Seção IV do Capítulo II, de 10 de julho de 2001.

Art. 100 - Os imóveis desapropriados na forma do artigo anterior serão destinados:

- I - A projetos de habitação popular;
- II - A equipamentos urbanos ou infraestruturas básicas;
- III - À alienação a particulares.

§ 1º - Os imóveis desapropriados poderão ser alienados a particulares, mediante o instrumento licitatório, e preços de mercado, desde que o adquirente apresente projeto de utilização adequada do imóvel, ou de urbanização de suas áreas, nos casos de imóveis territoriais.

§ 2º - As edificações desapropriadas, poderão ser alienadas, com suas construções inacabadas ou após o término das obras e conclusão do projeto, a critério do Poder Executivo.

§ 3º - Os imóveis territoriais desapropriados só poderão ser alienados, com suas áreas urbanizadas dotadas das infraestruturas urbanas básicas; ou cumpridas as exigências do § 1º desse artigo.

CAPÍTULO III
Da Operação Urbana Consorciada

Art. 101 - Considera-se a operação urbana consorciada o conjunto de ações e intervenções coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, em consórcio ou participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, objetivando mudanças urbanísticas, melhorias da qualidade de vida, e valorização paisagístico-ambiental.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os requisitos técnicos e legais para a realização de operação urbana consorciada devem ser fixados por decreto do poder executivo, atendendo as exigências da Lei Federal Estatuto da Cidade.

Art. 102 - O Decreto do Poder Executivo que aprovar a operação urbana consorciada, deverá conter, no mínimo:

- I - Definição da área objeto do projeto;
- II - Definição dos objetivos da operação;
- III - Programa básico de ações e intervenções;
- IV - Programa de atendimento econômico e social à população afetada pela operação;
- V - Realização do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

VI - Definição da participação consorciada dos proprietários, usuários permanentes, moradores, e investidores privados;

VII - Forma de controle da operação consorciada.

PARÁGRAFO ÚNICO - Poderão ser objeto de operação consorciada:

- a) Relocalização da Feira livre;
- b) Relocalização da Feira do gado;
- c) Relocalização do Terminal Rodoviário;
- d) Urbanização da área do atual Terminal Rodoviário;
- e) Saneamento básico;
- f) Revitalização da Lagoa dos Ossos e, Urbanização turística do Poço Escrito.

Art. 103 – Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI do artigo anterior serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

CAPÍTULO IV
Do Consórcio Imobiliário

Art. 104 – O consórcio imobiliário é a forma de viabilização financeira de planos de urbanização ou de edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao poder público municipal um determinado imóvel, e após a realização das obras, recebe unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas.

Art. 105 – O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário, será correspondente ao valor do seu imóvel antes das obras de urbanização ou edificação, realizadas com recursos públicos.

Art. 106 – O objetivo maior do consórcio imobiliário é o cumprimento da função social da propriedade pelo poder público, dada a impossibilidade do proprietário particular assim o fazer.

PARÁGRAFO ÚNICO – Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 107 – Os requisitos técnicos e legais para a realização do consórcio imobiliário devem ser fixados por decreto do poder executivo, atendendo aos dispositivos da lei nº 10.257/10.07.2001.

CAPÍTULO V
Da Contribuição de Melhoria

Art. 108 – O poder municipal poderá instituir a contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas em conformidade com a Constituição do Federal, artigo 145.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

§ 1º - A Contribuição de Melhoria seguira os dispositivos contidos no Código Tributário do Município.

§ 2º - A Contribuição de Melhoria tem por base, a valorização de bem imóvel, decorrente de execução de obras públicas.

CAPÍTULO VI
Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 109 – O instrumento jurídico da Concessão do Direito Real de Uso, é um direito real resolúvel, aplicável a imóveis públicos de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, utilização de interesse social, edificação, industrialização e habitação popular.

Art. 110 – A concretização da Concessão do Direito Real de Uso está condicionada a autorização legislativa, a avaliação prévia e licitação.

§ 1º - A Concessão do Direito Real de Uso, é direito real resolúvel, e se extingue pelo descumprimento da cláusula resolutória pactuada no contrato ou termo, de desvio de finalidade.

§ 2º - A avaliação e a licitação ficam dispensadas no caso de concessões destinadas à habitação popular, conforme Artigo 17, I, "f" da Lei Federal 8.666/93 com redação dada pela Lei Federal nº 8.883/94.

Art. 111 – A Concessão do Direito Real de Uso poderá ser contratada coletivamente nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social

§ 1º - A concessão poderá ser outorgada para uma associação comunitária ou uma cooperativa habitacional formada pelos beneficiários do programa.

§ 2º - A concessão poderá ser contratada de forma onerosa ou gratuita.

Art. 112 – A Concessão do Direito Real de Uso é instrumento jurídico de regularização fundiária, pelo qual se transfere o domínio útil do imóvel.

§ 1º - A Concessão do Direito Real de Uso é transferível por ato inter-vivos ou causa-mortis.

§ 2º - A Concessão do Direito Real de Uso difere dos instrumentos jurídicos da Concessão de Uso e da Doação.

CAPÍTULO VII
Do direito de Preempção

Art. 113 – O direito de preempção confere ao Poder Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N.º 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

PARÁGRAFO ÚNICO – O direito de preempção fica assegurado ao Poder Público Municipal durante o prazo de 01 (um) ano.

Art. 114 – Os procedimentos legais do direito de preempção, são os constantes nos artigos 26 e 27, da Lei federal 10.257 – Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO VIII

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano e da Usucapião Coletiva

Art. 115 – Será conferido o título de domínio àquele que possuir como sua, área ou edificação urbana de até 250,00m².(duzentos e cinqüenta metros quadrados) por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

I - O direito de domínio só poderá ser conferido uma única vez, ao mesmo proprietário;

II - O herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 116 – As áreas urbanas com mais de 250,00m².(duzentos e cinqüenta metros quadrados) ocupadas por população de baixa-renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

PARÁGRAFO ÚNICO – A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

CAPÍTULO IX

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 117 – Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuir como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrado) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão do uso especial para fins de moradia em relação a esse imóvel; desde que outro não possua em área urbana ou rural.

Art. 118 – Os imóveis públicos, com mais de 250,00 m².(duzentos e cinqüenta metros quadrados) que até 30 de julho de 2001, estavam ocupadas por população de baixa-renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente, e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que outro imóvel não possuam em área urbana ou rural.

CAPÍTULO X

Da Zona Especial de Interesse Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

Art. 119 – O instrumento da Zona Especial de Interesse Social objetiva primordialmente à melhoria do espaço urbano produzido, com sua requalificação urbanística, com ações:

- I - De complementação de infraestruturas, serviços e equipamentos urbanos;
- II - Produção, manutenção e recuperação de habitações de interesse social;
- III - Regularização fundiária de áreas ocupadas de interesse social;
- IV - Utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos pertinentes a áreas de interesse social;
- V - Implantação de planos ou programas especiais de uso e ocupação do solo, e de urbanização.

Art. 120 – O Poder Executivo deverá elaborar plano especiais de urbanização para a ZEIS, que deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade, o qual estabelecerá:

- I - Padrões especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - Formas de participação social na viabilização do plano;
- III - Produção de habitações de interesse social e de habitações do mercado popular;
- IV - O uso de imóveis subutilizados, e glebas, que não cumpram ou atendam as funções sociais da propriedade.

Art. 121 – Para promover a regularização fundiária dos assentamentos da ZEIS o Poder Executivo deverá:

- I - Promover ação da usucapião especial de imóvel urbano;
- II - Utilizar a Concessão do Direito Real de Uso;
- III - O parcelamento e a edificação compulsórios;
- IV - Assegurar a assistência jurídica gratuita;
- V - Promover ações discriminatórias cabíveis.

§1º - Em nenhum caso poderá ser feita a doação de imóveis, de programas públicos de habitação, e sim a concessão do direito real de uso para fins de moradia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

§2º - A ZEIS não anistia os loteadores irregulares das penalidades cabíveis.

Art. 122 – O Poder Executivo deverá encaminhar anualmente à Câmara Municipal anexo à proposta orçamentária, o programa de intervenção nas zonas especiais de interesse social, em habitação e saneamento ambiental com a indicação de recursos correspondentes a no mínimo 1,0% do orçamento anual.

CAPÍTULO XI
Do Direito de Superfície

Art. 123 – A Prefeitura Municipal poderá exercer o direito de superfície, respeitados os requisitos do Estatuto da Cidade, art. 21, §1º, §2º e 3º.

§ 1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno.

§ 2º - A concessão do direito de superfície dos espaços públicos deverá ser onerosa, em conformidade, também, com o Código Tributário do Município.

§ 3º - A Prefeitura poderá, também, ter o direito de superfície de terrenos particulares, em conformidade com a lei federal 10.257/2001.

CAPÍTULO XII
Dos Instrumentos de Controle Ambiental e Urbano

Art. 124 – A Prefeitura Municipal deverá estabelecer instrumentos jurídicos, políticos e técnico-administrativos para o controle e proteção do meio-ambiente, e para o controle da evolução urbana.

I - São instrumentos jurídico-políticos:

- a) Estudo de impacto ambiental, com o EIA/RIMA;
- b) Estudo de impacto de vizinhança, com EIV/RIV.

II - Constituem alguns dos instrumentos técnico-administrativos:

- a) Laudo de Vistoria de obras e loteamentos;
- b) Licenças decorrentes do exercício do poder de polícia;
- c) Infrações, penalidades e demais cominações legais.

SEÇÃO I
Do Estudo de Impacto Ambiental

Art. 125 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como, os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar, degradação ambiental, de acordo com a Resolução Conama nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

PARÁGRAFO ÚNICO – A licença ambiental só será emitida após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio-Ambiente (EIA/RIMA).

Art. 126 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente.

§ 1º - O órgão municipal responsável pela licença ambiental, deverá realizar audiência pública, antes da decisão do projeto, com os moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - Os empreendimentos sujeitos ao EIA/RIMA, serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.(EIV/RIV).

SEÇÃO II
Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)

Art. 127 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) tornam-se obrigatórios para os empreendimentos privados ou públicos em área urbana, que possam causar impactos na qualidade de vida da população residente e em suas proximidades.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando o impacto ambiental incidir sobre as características ambientais do entorno de um imóvel ou conjunto de imóveis, deverá ser feita a avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e do seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), conforme requisitos do órgão competente do município.

Art. 128 - Torna-se obrigatória a elaboração do EIV/RIV, para:

- I - Usos Geradores de Incômodos à Vizinhança, por sons e ruídos, poluição atmosférica, riscos de segurança, geradores de resíduos com exigências sanitárias e outros, em conformidade com o que for estabelecido por esta Lei;
- II - Grandes empreendimentos que geram sobrecarga nas infraestruturas urbanas e que se tornam pólos de geração de fluxos urbanos;
- III - Usos geradores de Interferência no Tráfego.

PARÁGRAFO ÚNICO - O EIV/RIV, não substitui, nem dispensa o EIA, e o RIMA requerido pela legislação ambiental, conforme requisito do CONAMA nº 001/86.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

SEÇÃO III
Do Laudo de Vistoria de Obras e Loteamentos

Art. 129 – Fica criado o Laudo de Vistoria de obras e Loteamentos:

- I - O Laudo de Vistoria de Vistoria de Obras e Loteamentos tem como finalidade garantir que as condições de segurança, habitabilidade, estética, características do projeto, originalmente aprovadas, encontrem-se mantidas, permitindo a utilização do imóvel;
- II - O Laudo de Vistoria de Obras e Loteamentos aplica-se a qualquer imóvel construído, ou parcelamento do solo realizado no município;
- III - Constatadas irregularidades nas obras nos loteamentos, suas respectivas licenças poderão ser suspensas ou até mesmo revogadas, até que atendam às exigências contidas nos projetos e nos seus pareceres técnicos.

SEÇÃO IV
Das Licenças e Penalidades

Art. 130 – As licenças decorrentes do exercício de poder de polícia da Prefeitura, deverão ser fiscalizadas para verificação do cumprimento da legislação urbana e tributária do município.

PARÁGRAFO ÚNICO – As licenças poderá ser revogadas ou suspensas, pelo descumprimento das legislações pertinentes, ou recorrer-se-á à penalidades pelas infrações.

Art. 131 – As infrações, penalidades e demais cominações legais, deverão ser utilizadas como instrumento forte do controle ambiental e urbano.

PARÁGRAFO ÚNICO – Além das infrações já mantidas nesta Lei, a Prefeitura Municipal deverá fazer o complemento das infrações por regulamento, através de Decreto do Poder Executivo.

TÍTULO V
Da Gestão Participativa

CAPÍTULO I
Da Gestão Democrática

Art. 132 – A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, através da gestão democrática por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, como afirma o Estatuto da Cidade, art. 2º, inciso II.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

Art. 133 – A gestão democrática é o princípio básico para o desenvolvimento sustentável da cidade.

PARÁGRAFO ÚNICO – O direito à participação social é:

- a) Ter acesso à vida política e econômica da cidade;
- b) Atuar na gestão e fiscalização da coisa pública;
- c) Ter organizações sociais representativas para interferir no processo político em nome das demandas e expectativas sociais;
- d) Exercer o direito de cidadania;
- e) A democracia participativa é um instrumento de garantia dos direitos fundamentais, reunidos, por sua vez, no direito à cidade.

Art. 134 - A administração municipal exercerá a gestão urbana desempenhando os papéis de:

- I - Indutora, catalisadora e mobilizadora da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;
- II - Articuladora e coordenadora, em assuntos de sua alçada, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;
- III - Fomentadora do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;
- IV - Indutora da organização da população cidadina;
- V - Coordenadora da formulação do projeto de desenvolvimento da cidade;
- VI - Órgão decisório e gestor de todas as ações municipais.

Art. 135 - Para garantir a gestão democrática da cidade deverão ser utilizados:

- I - Órgãos colegiados de política urbana;
- II - Debates, audiências e consultas públicas;
- III - Conferências sobre temas de interesse urbano;
- IV - Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V - A gestão do orçamento participativo, com a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do orçamento anual.

Art. 136 – A gestão democrática e compartilhada da cidade terá como estrutura suporte o núcleo gestor da implementação do Plano Diretor e do projeto coletivo da cidade desejada e pactuada pela sociedade de São José do Egito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

Art. 137 – O grupo gestor é o Conselho Municipal da Cidade.

CAPÍTULO II
Do Conselho Municipal da Cidade

SEÇÃO I
Dos Objetivos e Funções

Art. 138 – Fica criado o Conselho Municipal da Cidade, vinculado ao Gabinete do Prefeito, como órgão consultivo e deliberativo nos assuntos de política urbana e projetos urbanos; política e projetos ambientais.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Conselho Municipal da Cidade é o órgão de mobilização ou indução e catalisador ou coordenador da gestão participativa da cidade.

Art. 139 – Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

- I - Acompanhar e participar ativamente da implementação da política urbana e suas derivações ambientais;
- II - Agilizar a implementação do Plano Diretor e de suas legislações básicas;
- III - Acompanhar, controlar e orientar o processo da expansão urbana, e as intensidades de uso do solo;
- IV - Promover debates, elaboração e implementação de projetos prioritários de demanda social e urbana;
- V - Fazer interlocução e abrir canais para a efetiva participação da comunidade;
- VI - Promover oficinas participativas, consultas à população audiências públicas e debates com a Câmara de Vereadores, sobre a cidade e o seu desenvolvimento sustentável;
- VII - Estabelecer ações e projetos prioritários para o desenvolvimento urbano;
- VIII - Articular e integrar o CMC, com os diversos Conselhos Setoriais, Comissões, fóruns e outras formas participativas da sociedade;
- IX - Acompanhar e dar parecer nos processos/projetos de novos loteamentos, em conformidade com esta Lei e as leis federais;
- X - Fiscalizar as obras e as novas construções, em obediência as legislações urbanas;
- XI - Acompanhar e dar parecer sobre os empreendimentos e projetos de impacto urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

XII - Proceder a análise e dar parecer sobre a localização e os requisitos de instalação de atividades urbanas espaciais.

Art. 140 – O Conselho Municipal da Cidade é formado paritariamente:

- I - Cinco(05) membros da sociedade civil organizada;
- II - Cinco(05) membros do setor público;
- III - Presidente do Conselho.

§ 1º - A Presidência do Conselho Municipal da Cidade fica a cargo do Prefeito Municipal.

§ 2º - A Vice-Presidência do Conselho fica a cargo da sociedade civil.

Art. 141 – Os membros do Conselho Municipal da Cidade, que representam a sociedade civil, serão designados ou escolhidos por suas representações sociais, devendo cada entidade indicar um membro titular e um membro suplente, com o mandato de 02(dois) anos.

§ 1º - Os membros do Conselho Municipal da Cidade, representativos do setor público, serão designados por cada órgão componente do Conselho.

§ 2º - Todos os membros do CMC, serão nomeados por portaria do Prefeito.

Art. 142 – Compõem o Conselho Municipal da Cidade, os representantes de:

- I - Secretaria municipal de Obras;
- II - Secretaria municipal de Educação;
- III - Secretaria de Saúde;
- IV - Agência Estadual de Planejamento e Pesquisas de Pernambuco – Agência CONDEPE/FIDEM;
- V - Câmara Municipal;
- VI - Representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- VII - Sindicato dos Trabalhadores Rurais;
- VIII - Representante do Empresariado;
- IX - Representante de ONG;
- X - Representante de Associações Comunitárias.

Art. 143 – A participação em reuniões do Conselho Municipal da Cidade é remunerada, sendo a definição do valor de cada reunião estabelecido por Decreto do Poder Executivo.

§ 1º - O número dos participantes do Conselho poderá ser ampliado ou reduzido, por decisão interna do CMC, mas deverá ser feita a nomeação ou a destituição de pessoas e entidades por portaria do Poder Executivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

§ 2º - A ausência de um conselheiro que tenha recebido regularmente os convites ou as comunicações, em 03 (três) reuniões sucessivas ou no período de um semestre, implica em sua substituição pelo suplente ou quando for o caso, na escolha de um novo membro do CMC.

§ 3º - As reuniões serão mensais, e deverão ocorrer sempre no início de cada mês.

§ 4º - O Conselho Municipal da Cidade deverá convocar, sempre e por votação em maioria simples, pessoas ou representações de entidade ou da Administração Pública Estadual, Municipal e Câmara de Vereadores, para a participação nas reuniões mensais, no mínimo duas novas participações, e no máximo quatro, por sessão, que terão direito à participações na reunião, mas sem direito a voto.

§ 5º - O Conselho Municipal da Cidade promoverá semestralmente, um fórum ou seminário sobre temas ou projeto de interesse urbano e de desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 144 – O Poder Executivo deverá implantar o Conselho Municipal da Cidade, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após a aprovação desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Poder Executivo deverá regulamentar o Conselho Municipal da Cidade, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, após a vigência desta Lei.

CAPÍTULO III
Das Disposições Finais

Art. 145 - Para estabelecer o controle da evolução urbana de forma integrada e harmônica, o Chefe do Executivo determinará aos órgãos competentes de planejamento as atribuições necessárias de:

- I - Realizar um permanente acompanhamento do crescimento urbano, em atendimento aos dispositivos desta Lei;
- II - Elaborar projetos específicos de adaptação ou atualização dos dispositivos desta Lei, e dos requisitos do uso do solo urbano;
- III - Analisar e dar parecer sobre casos omissos ou excepcionais, em matéria do uso e ocupação do solo urbano, com base nos princípios, objetivos e diretrizes desta Lei.

Art. 146 – Os projetos de novas edificações, já aprovados, terão o prazo 06(seis) meses de validade, contados a partir da vigência desta Lei, se as obras não forem iniciadas.

PARÁGRAFO ÚNICO – Considera-se obra iniciada, aquela cujas fundações estejam concluídas até o nível da viga de baldrame.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

Art. 147 – Os projetos de loteamentos, já aprovados, e ainda não comercializados ou não ocupados por construções, terão um prazo de 180 (cento e oitenta) dias para se adequarem aos dispositivos desta Lei, seguindo os seus requisitos e os dispositivos das Leis Federais 6.766/79 e 9.785/99.

§ 1º - Os loteamentos comercializados ou postos à comercialização sem a aprovação do seu projeto pela Prefeitura, terão um prazo de 180 (cento e oitenta) dias para regularizarem sua situação urbanístico-legal, em conformidade com esta Lei.

§ 2º - Todos os loteamentos, em implantação, aprovados ou não, deverão se adequar e satisfazer os dispositivos e exigências desta Lei, em se considerando as leis federais 6.766/79 e a 9.785/99.

§ 3º - A adaptação das áreas já loteadas do parágrafo anterior será feita com negociações que envolvam o IPTU e os lotes, considerando-se que as leis federais eram anteriores as datas de aprovação dos loteamentos, mas eles foram aprovados.

Art. 148 - Serão considerados usos especiais, os usos e atividades urbanas de grande porte ou poluentes que exigem uma análise específica das condições de sua localização, e das condições de ocupação e aproveitamento do lote, assim como o EIV/RIV ou o EIA/RIMA, e suas localizações devem ser aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 149 - As construções populares de interesse social deverão ter o fornecimento gratuito de projeto arquitetônico padrão, pelo órgão competente da Prefeitura, a Secretaria de Obras.

I - A Administração Municipal deverá ter à disposição das comunidades de baixa-renda ou populares um estoque mínimo de 05(cinco) projetos arquitetônicos de tipo padrão para a escolha das famílias interessadas;

II - Estes projetos arquitetônicos deverão estar disponíveis para a população, no prazo máximo de 180 dias, após a vigência desta Lei.

Art. 150 – É vedado a qualquer empresa concessionária dos serviços públicos de água e esgotos, de distribuição de energia elétrica, do sistema de comunicações e telefonia, a instalação de qualquer tipo de suporte para suas redes ou de qualquer mobiliário ou qualquer tipo de infraestruturas de uso do solo de domínio público municipal, do seu subsolo e do espaço aéreo, sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal.

§ 1º - É vedada a instalação de postes de suporte para as redes de energia elétrica e de telefonia; a instalação de telefones públicos, de caixas distribuidoras da rede de telefonia, dutos para quaisquer fins ou usos, e qualquer tipo de utilização do solo do domínio municipal, sem a devida aprovação do seu projeto básico ou documento descritivo de suas localizações, pelo órgão competente da administração municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

§ 2º - O não cumprimento desses dispositivos desse artigo, sujeita as empresas concessionárias a auto de infração, e multas estabelecidas nesta Lei.

Art. 151 – Os alvarás de localização de usos e atividades urbanas potencialmente incômodas ou nocivas poderão ser concedidos, sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade licenciada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou gere impactos fortes no sistema viário.

§1º - As renovações serão concedidas desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no “caput” deste artigo.

§2º - A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, deverá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 152 – É vedado ao Poder Executivo a doação de áreas públicas de praças e áreas verdes para outros fins alheios aos da administração pública.

Art. 153 – As determinações desta lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais e Estaduais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são construídas.

Art. 154 - Se a taxa de ocupação do imóvel não ultrapassar 60% da área do lote, o proprietário terá redução de 60%(sessenta por cento) sobre o valor da taxa de alvará de construção, e de 30%(trinta por cento) sobre o valor do IPTU, durante 05 (cinco) anos.

Art. 155 - O Chefe do Executivo deverá promover no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, após a vigência desta Lei, a abertura de concurso público para fiscais de edificações e controle da evolução urbana, no cumprimento dessa Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – O concurso de fiscais deverá ser dirigido para técnicos em edificações ou de competência similar.

Art. 156 - O Chefe do Executivo deverá regulamentar no prazo máximo de 210 (duzentos e dez) dias, a partir de vigência desta Lei, os demais instrumentos jurídicos de política urbana de que trata o artigo 92, desta Lei.

Art. 157 – A inobservância dos dispositivos desta Lei será considerada infração, sujeita a uma das penalidades seguintes:

- I - Multa por infração;
- II - Interdição da obra ou atividade;
- III - Demolição da obra ou edificação.

Art. 158 – Ao não cumprimento de dispositivos desta Lei, aplicam-se as multas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

- I - Loteamentos clandestinos: 2% (dois por cento) do valor estimado do loteamento com o levantamento feito pelo órgão competente;
- II - Construção com avanço do alinhamento:
- a) No Centro, nos corredores viários e áreas de padrão médio: R\$ 300,00 a R\$ 500,00.
 - b) Nas áreas populares e de interesse social: R\$ 25,00 a R\$ 50,00.
- III - Ocupação de via pública por qualquer tipo de mobiliário urbano, sem autorização, conforme artigo desta Lei: R\$ 40,00 a R\$ 70,00;
- IV - Ocupação irregular de passeio público, praça, ou qualquer logradouro: de R\$ 30,00 a R\$ 200,00;
- V - Não observância das normas urbanísticas: de R\$ 40,00 a R\$ 300,00;
- VI - Venda antecipada de terreno, sem o registro no Cartório Geral de Imóveis, conforme artigo ... , desta Lei: de R\$ 300,00, por lote comercializado;
- VII - Construção que exceda a taxa máxima de ocupação do lote: de R\$ 100,00 a R\$ 300,00;
- VIII - Implantação de uso gerador de incômodos a vizinhança, sem a elaboração do EIV/RIV: de R\$ 300,00 a R\$ 2.000,00;
- IX - A falta de oferta de vagas de estacionamento ou de garagem: R\$ 250,00, por unidade;
- X - Implantação/execução de projetos de concessionária de serviços públicos (água/esgotos de telefonia e energia) sem a prévia autorização da Prefeitura: de R\$ 100,00 a R\$ 5.000,00;
- XI - Emissão de som superior à prevista nesta lei, multa de R\$ 50,00 a R\$ 300,00;
- XII - O corte de árvore ou sua eliminação, sem a prévia autorização do órgão competente da Prefeitura: R\$ 50,00;
- XIII - Implantação de empreendimento de impacto, sem os estudos do EIA/RIMA ou EIV/RIV: de R\$ 500,00 a R\$ 5.000,00, que deverão ser caracterizados por níveis de gravidade de interferência no ambiente urbano:
- a) De baixa gravidade: mínimo de R\$ 500,00, máximo de R\$ 1.000,00;
 - b) De média gravidade: mínimo de R\$ 1.101,00 e máximo de R\$ 2.000,00;
 - c) De grande gravidade: mínimo de R\$ 2.001,00 e máximo de R\$ 3.000,00;
 - d) Fato gravíssimo de agressão à cidade ou meio-ambiente: R\$ 3.001,00 a R\$ 5.000,00.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

PARÁGRAFO ÚNICO - O pagamento do auto de infração e das multas, não dá ao infrator o direito de permanecer no erro; ele deverá ter prazo definido pela Prefeitura, para as devidas ações corretivas; o prazo terminado sujeitará o infrator a novas penalidades, como reincidência, caso o dispositivo da Lei não tenha sido cumprido.

Art. 159 – O Chefe do Executivo poderá expedir decretos regulamentadores e outros atos administrativos necessários à fiel observância e cumprimento desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - A Secretaria de Obras deverá no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias completar a regulamentação, por decreto do Executivo, das multas e dos auto-infrações, dos atos que contrariem os dispositivos desta Lei.

Art. 160 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

SÃO JOSÉ DO EGITO-PE, 01 de novembro de 2007.

EVANDRO PERAZZO VALADARES
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

ANEXO I

DEFINIÇÕES TÉCNICAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

ANEXO I

DEFINIÇÕES TÉCNICAS

▪ ADENSAMENTO –	A intensificação do uso do solo.
▪ AFASTAMENTO –	Distância entre as divisas do lote e o paramento vertical externo mais avançado da edificação, nas partes frontal, laterais e de fundos do lote.
▪ AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO –	Menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste.
▪ AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDO MÍNIMO –	Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medida das mesmas.
▪ ALINHAMENTO –	Linha divisória entre o lote ou terreno de propriedade privada e o logradouro público existente ou projetado.
▪ ALTURA MÁXIMA NA DIVISA –	Distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação até à cota de nível de referência estabelecido de acordo com a topografia do terreno.
▪ ANUÊNCIA PRÉVIA –	A aprovação inicial do projeto, e definição de diretrizes para o desenvolvimento do mesmo.
▪ ÁREA “NON AEDIFICANDI” –	Área onde é proibido construir, tendo em vista a proteção paisagística, urbanística, do meio-ambiente e de segurança.
▪ ÁREA BRUTA DE UMA ZONA –	É a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

▪ ÁREA CONSTRUÍDA -	Área construída sob coberta.
▪ ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL -	É a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
▪ ÁREA CONSTRUÍDA NÃO COMPUTÁVEL -	É a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente.
▪ ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL -	É a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação.
▪ ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO -	Área livre destinada a iluminação e ventilação, indispensável aos compartimentos.
▪ ÁREA DE USO COMUM -	Área de edificação ou do terreno destinada a utilização coletiva dos ocupantes da mesma.
▪ ÁREA EDIFICADA -	<ul style="list-style-type: none">▪ Superfície definida pela projeção ortogonal da edificação sobre um plano horizontal.▪ A soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.
▪ ÁREA ESPECIAL -	Porção do território municipal, delimitada por lei, que se sobrepõe às zonas em função de peculiaridades que exigem tratamento especial.
▪ ÁREA LÍQUIDA DE UMA ZONA -	É a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais.
▪ ÁREA LÍQUIDA EDIFICADA -	Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme previsto no texto legal.
▪ ÁREA URBANIZADA -	Área ocupada por edificações, vias, infraestruturas, equipamentos urbanos e serviços públicos; ou por apenas, alguns destes componentes da estrutura urbana.
▪ ÁREA ÚTIL -	A área construída do lote utilizada para o desenvolvimento das atividades predominantes do uso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

▪ ARRUAMENTO -	Ato de abertura de novas vias, integrando-as ao sistema viário oficial.
▪ BENEFÍCIO ECONÔMICO AGREGADO AO IMÓVEL -	É a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos.
▪ BRISE -	Conjunto de elementos construtivos postos nas fachadas para controlar a incidência direta da luz solar nos ambientes.
▪ CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA -	Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.
▪ CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA -	Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para outro em uma edificação, como caixas de escadas e de elevadores.
▪ COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO -	É a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote podendo ser: a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos; b) máximo, que não pode ser ultrapassado; c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.
▪ DENSIDADE -	A relação entre o número de habitantes e a área da unidade territorial considerada.
▪ DENSIDADE BÁSICA -	O limite de aproveitamento do solo para uso residencial estabelecido para todos os terrenos do Município.
▪ DENSIDADE LÍQUIDA -	A relação entre o número de habitantes e a área líquida da unidade territorial considerada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

▪ DESMEMBRAMENTO –	Divisão ou subdivisão de uma área ou terrenos, em lotes, sem modificar o sistema viário existente.
▪ DIVISAS DO LOTE –	São os limites de um lote.
▪ EDIFICAÇÃO HORIZONTAL –	Edificação com, no máximo, 2 (dois) pavimentos acima da cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento, em que as unidades autônomas somente poderão ser conjugadas horizontalmente.
▪ EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL –	Corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e usos complementares, conforme disposto na legislação específica.
▪ FAVELA –	Comunidade com situação fundiária total ou parcialmente ilegal, e infra-estrutura básica precária.
▪ FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE –	Função coletiva da propriedade privada, que não deve ser contrariada em seu uso.
▪ GABARITO –	A altura de uma edificação, medida a partir de um ponto do meio-fio, correspondente ao eixo do lote.
▪ GLEBA –	Área ainda não loteada ou parcelada em lotes.
▪ HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL –	É Aquela destinada à família que vive em favelas, vilas ou loteamentos irregulares ou a que auferir renda inferior de nível baixo.
▪ HABITAÇÃO POPULAR –	É aquela que se destina a famílias de renda baixa, de 2 a 3 salários mínimos ou baixa capacidade de pagamento, de área útil de no máximo 50m ² (cinquenta metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

▪ INCOMODIDADE –	Efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área.
▪ ÍNDICE DE ÁREA VERDE –	É a relação entre a parte permeável coberta por vegetação e a área do lote.
▪ LOGRADOURO –	Toda área urbana livre, de uso público, como avenidas, ruas, praças, parques etc.
▪ LOTE LINDEIRO –	São considerados lotes lindeiros a um logradouro público aqueles que são limítrofes com este logradouro.
▪ LOTE PADRÃO –	O menor lote admitido para parcelamentos do solo de uma zona urbana.
▪ LOTEAMENTO OU PARCELAMENTO DO SOLO –	Divisão de uma gleba em lotes, em unidades jurídicas independentes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos.
▪ LOTES OU GLEBAS SUB-UTILIZADOS –	Áreas públicas ou particulares com edificação abandonada ou utilizada por alguma forma de ocupação transitória ou móvel (trailer, barraca de acampamento, coberturas leves) ou cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior ao estabelecido em lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

▪ MEMORIAL DESCRITIVO –	Documento que apresenta e descreve as características urbanísticas do loteamento, as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e a documentação da gleba a ser loteada.
▪ MORFOLOGIA URBANA –	Refere-se à forma caracterizada pela disposição num território, dos elementos que compõem a estrutura física de um assentamento urbano.
▪ OCUPAÇÃO DO SOLO –	Ação de assentar sobre o solo uma estrutura urbana.
▪ OUTORGA ONEROSA –	É a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

▪ PARÂMETROS URBANÍSTICOS –	Padrões que regem e regulam o uso e a ocupação do solo, com suas intensidades de uso.
▪ PAVIMENTO DE EDIFICAÇÃO –	É um espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto.
▪ PAVIMENTO DE SUBSOLO –	É o pavimento totalmente encravado no solo.
▪ PAVIMENTO SEMI-ENTERRADO –	É o pavimento cuja cota da face superior da laje de cobertura não ultrapassa a altura de um metro e meio acima da cota de meio-fio dos logradouros públicos.
▪ PERÍMETRO URBANO –	É a definição dos limites da área urbana.
▪ PILOTIS –	Pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser usado para instalações de lazer e recreação coletivas.
▪ POTENCIAL CONSTRUTIVO –	É a área total de construção permitida em um lote.
▪ POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL –	Corresponde à diferença entre o Potencial Construtivo igual ou inferior ao Máximo e o Potencial Construtivo Básico.
▪ POTENCIAL CONSTRUTIVO BÁSICO DE UM LOTE –	É o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado.
▪ POTENCIAL CONSTRUTIVO DE UM LOTE –	É o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento.
▪ POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO DE UM LOTE –	É o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

▪ POTENCIAL CONSTRUTIVO MÍNIMO DE UM LOTE -	É o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado.
▪ POTENCIAL CONSTRUTIVO UTILIZADO DE UM LOTE -	Corresponde à área construída computável.
▪ PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA ESTRATÉGICA -	É um território cuja localização urbana o predispõe a receber projetos urbanísticos e a implantação de equipamentos capazes de dinamizar e qualificar toda a região circunstante.
▪ RECUO -	A menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da construção em cada um dos seus pavimentos. Denomina-se frontal, conforme se refira aos limites com logradouros ou vias públicas, e de fundo e lateral, à divisa com outros lotes.
▪ REMEMBRAMENTO -	É a integração de 02(dois) ou mais lotes ou terrenos para formar uma nova unidade de lote ou terreno ou uma nova propriedade.
▪ SISTEMA VIÁRIO -	O conjunto de vias, logradouros, acessos e travessias, destinados à circulação de veículos e pedestres, operacionalizado com elementos de fiscalização, sinalização e controle de tráfego.
▪ SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL -	Constituído pelos principais acessos do município, permitindo articulações, deslocamentos, distribuições e apoios a suas vias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO

GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA

Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).

CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26

Fone- Fax: (87) 3844 1050

▪ TAXA DE OCUPAÇÃO -	<ul style="list-style-type: none">▪ É a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote.▪ É o percentual mínimo desejável de área do lote, a não ser ocupado por edificação, para permitir a ventilação, iluminação e outros usos da habitação.
▪ TAXA DE PERMEABILIDADE -	É a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.
▪ UNIDADE DE CONSERVAÇÃO -	São áreas do território federal, estadual ou municipal, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, de domínio público ou privado, legalmente instituídas pelo poder público, com objetivos e limites definidos, sob regimes especiais de administração, às quais se aplicam garantias adequadas de proteção.
▪ USO HABITACIONAL - UNIFAMILIAR	Edificação com uso habitacional destinada a uma família ou a uma única unidade residencial.
▪ USO HABITACIONAL - MULTIFAMILIAR	Edificação com uso habitacional destinada a duas ou mais famílias ou a duas ou mais unidades residenciais.
▪ USO MISTO -	Utilização do solo urbano, ou do lote, para mais de um tipo de uso ou de atividade urbana.
▪ USO NÃO RESIDENCIAL -	O exercido por atividades de comércio varejista e atacadista, de serviços, de serviços de uso coletivo e industriais.
▪ USO RESIDENCIAL -	O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO

GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA

Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).

CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26

Fone- Fax: (87) 3844 1050

▪ VARANDA -	Área aberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
▪ VILA -	O conjunto de casas contíguas no mesmo lote, destinadas predominantemente à habitação de aluguel caracterizada pela implantação encravada no interior dos quarteirões ou no fundo de quintais.
▪ ZELADORIA -	Conjunto de compartimentos destinados à utilização do serviço de manutenção da edificação.
▪ ZONAS -	Porções do território do município delimitadas por lei e caracterizadas por suas funções social e físico-ambiental diferenciadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

ANEXO II

BAIRROS DE SÃO JOSÉ DO EGITO – SEDE MUNICIPAL:

MAPEAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

ANEXO III

ZONEAMENTO DO USO SOLO: MAPEAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

ANEXO IV

PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

- ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO -



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
 Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
 CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
 Fone- Fax: (87) 3844 1050

ANEXO IV PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PARÂMETROS URBANÍSTICOS	ZONEAMENTO URBANO – SÃO JOSÉ DO EGITO									
	ZCUC	ZR1	ZR2	ZPHC ⁽¹⁾	ZEU ⁽²⁾	ZEIS1	ZEIS2	ZPA		
▪ LOTE MÍNIMO (m²)	200,00 m ²	200,00 m ²	160,00 m ²	EXISTENTE	300,00	140,00 m ²	140,00 m ²	--		
▪ TESTADA MÍNIMA (m)	10,00 m	10,00 m	8,00 m	EXISTENTE	10,00	8,00	8,00	--		
▪ TAXA DE OCUPAÇÃO (Máxima: %)	Área Comercial: • Térreo : 100%. • Demais pavimentos : obedecer aos afastamentos mínimos • Área residencial 70%	• Residencial: 70% • Comércio/Serviços: 80%	• Residencial: 70% • Comércio/Serviços: 80%	EXISTENTE	70%	75%	75%	--		
▪ COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO (Máximo)	2,5	2,5	--	--	2,5	--	--	--		
▪ ALTURA MÁXIMA (Nº de pavimentos)	• Térreo: (construído) + 2 pavimentos. • Pilotis: (vazado) + 3 pavimentos. • Altura livre em elevadores.	• Térreo: (construído) + 2 pavimentos. • Pilotis: (vazado) + 3 pavimentos.(1)	• Térreo: (construído) + 2 pavimentos. • Pilotis: (vazado) + 3 pavimentos.	TÉRREO	• Térreo + 2 pavimentos sem Pilotis • + 3 pavimentos com pilotis.	--	--	--		
▪ AFASTAMENTOS INICIAIS MÍNIMOS (em metro)	--			--	--	--	--	--		
	COMÉRCIO			--	--	--	--	--		
	Térreo	Demais Pavimentos (comércio)	Residências	--	--	--	--	--		
Frontal	--	--	3,00	5,00	3,00	--	5,00	5,00	--	
Laterais	--	1,50	1,50	1,50	1,50	--	1,50	1,50	--	
Fundos	--	--	2,00	2,00	1,50	--	2,00	1,50	--	
DENSIDADE MÁXIMA	100 hab./ha.			200 hab./ha.	220 hab./ha.	--	200 hab./ha.	250 hab./ha.	250 hab./ha.	--



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO

GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA

Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).

CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26

Fone- Fax: (87) 3844 1050

PERMITIDA (Densidade Bruta hab/ha)								
ÍNDICE DE ÁREA VERDE (%)	--	10%	7%	--	10%	5%	5%	10%
BAIRROS OU ÁREA DEFINIDA	Centro, Pajeú, Novo Horizonte.	Jardim Boa Vista e Ipiriranga.	Planalto	--	Zona de Expansão Urbana	Cohab, Antonio Marinho, São João e Júnior Valadares	Borja	<ul style="list-style-type: none"> • Rio São José; • Riacho dos Porcos; • Açudes.

(1) Na ZPHC serão proibidas mudanças nas fachadas e na volumetria das edificações.

(2) Na ZEU, o Coeficiente máximo de utilização ou número de pavimentos, será liberado, com o uso de elevadores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

ANEXO 4.1

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

ZONA CENTRAL DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA – Bairros: Centro, Pajeú e Novo Horizonte.

1. O lote mínimo de 200,00 m² será exigido para as novas edificações, após a vigência desta Lei.
2. Nesta área acima definida os lotes de dimensões inferiores a 200,00 m², mas existentes antes da vigência desta Lei, poderão ser ocupadas desde que tenham testada mínima de 6,0 m. (seis metros) e área mínima de 140,00 m².
3. É vedado o desmembramento de lote que resulte em testada inferior a 10,00 m. e área inferior a 200,00 m, após a vigência desta Lei.
4. A taxa de ocupação para a os usos econômicos ou mistos é de 100% para o térreo; para os demais pavimentos e para uso residencial devem ser obedecidos os afastamentos mínimos estabelecidos.
5. Para os logradouros, com a largura do leito igual ou superior a 12,00 m. o coeficiente de aproveitamento, máximo, com a instalação de elevadores, será livre.
6. A altura máxima será de 03 (três) pavimentos, acima do solo ou acima do pilotis, para as ruas com largura do leito igual ou superior a 8,00 m. (oito metros), sem o uso de elevadores. Sem o recurso do pilotis a abertura máxima será térreo mais dois pavimentos.
7. As edificações só poderão ter vãos abertos na divisa lateral, onde houver o afastamento mínimo lateral de 1,00 m.
8. É tolerado a edificação geminar ou colar em uma divisa lateral, mas deverá manter um afastamento lateral mínimo de 1,50 na outra divisa lateral.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

ANEXO 4.2

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

ZONA RESIDENCIAL 1 e 2 – ZR1 – Bairros: Boa Vista e Ipiranga ZR2 – Bairro Planalto.

1. Para a ZR1, o lote mínimo exigido, após a vigência desta Lei, será de 200,00 m².
- 1.1. Na ZR1, os lotes com dimensões inferiores a 200,00 m² existentes antes da vigência desta Lei, poderão ser ocupados por construção, desde que tenham testada mínima de 7,00 m e área mínima de 140,00 m².
2. Para a ZR2, o lote mínimo exigido após a vigência desta Lei, será de 160,00.
- 2.1. Na ZR2, os lotes com dimensões inferiores antes da vigência desta Lei, poderão ser ocupados por construção, desde que tenham testada mínima de 6,00 m e área mínima de 120,00 m²
3. É vedado o desmembramento de lote que resulte em testada inferior a 10,00 m., para a ZR1 e área inferior a 200,00 m².
4. É vedado o desmembramento de lote que resulte em testada inferior a 8,00 m. para a ZR2, e área inferior a 160,00 m².
5. É tolerado a edificação geminar ou colar em uma divisa lateral, mas deverá manter um afastamento lateral mínimo de 2,00 na outra divisa lateral para a ZR1;.
6. A altura máxima será de 03 (três) pavimentos, acima do solo ou uso do pilotis, para as ruas com largura do leito igual ou superior a 10,00 m. (dez metros). Sem o pilotis, altura máxima será do térreo, mais dois pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

7. Com o uso de elevadores, o coeficiente máximo de utilização ficará liberado, desde que a via tenha no mínimo, 10,00 m. de largura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

ANEXO 4.3

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICO-CULTURAL - ZPHC

1. Na ZPHC serão vedadas mudanças de fachadas e de volumetria dos imóveis para não descaracterizar as edificações.
2. Serão permitidas as reformas internas das edificações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

ANEXO 4.4

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1 e 2 – ZEIS 1 e ZEIS 2

1. Nas ZEIS 1 e 2, o lote mínimo será de 140,00 m², com testada mínima de 8,00 m. para as novos imóveis territoriais e edificações.
2. nas ZEIS 1 e 2, os lotes com dimensões inferiores, mas existentes antes da vigência desta Lei, poderão ser ocupados, desde que tenham testada mínima de 6,00 m. e área mínima de 128,00 m².
3. é vedado o desmembramento de lote que, resulte em testada e tamanho inferiores ao estabelecido nesta Lei, e na Lei do Parcelamento do Uso do Solo.
4. É tolerado a edificação geminar ou colar de um lado ou divisa lateral; mas deverá manter um afastamento mínimo de 1,50 m. na outra divisa lateral.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

ANEXO V

**ATIVIDADES SUJEITAS A ESTUDO OBRIGATÓRIO DE
IMPACTO DE VIZINHANÇA E AO R.I.V.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO
GABINETE DO PREFEITO - CONSULTORIA JURÍDICA
Praça Seresteiro João Pequeno, s/n, centro, São José do Egito (PE).
CEP: 56.700 - 000 - CNPJ N. ° 11.354.180/0001-26
Fone- Fax: (87) 3844 1050

ANEXO V

ATIVIDADES SUJEITAS A ESTUDO OBRIGATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E AO R.I.V.

As atividades a seguir relacionadas, por suas especificidades, deverão merecer por parte da Secretaria de Planejamento, estudo de viabilidade urbanística, com a obrigatoriedade do EIV/RIV, mesmo quando sua implantação constar como permitida.

- Casas noturnas com área superior a 200m² de área construída
- Centro comercial e shopping center
- Centro cultural
- Clube
- Comércio atacadista e depósitos com área construída igual ou superior à 400,00 m²
- Comércio varejista e serviços, com área construída igual ou superior à 400,00 m²
- Creche, escola maternal e estabelecimento de ensino pré-escolar, 1º grau, 2º grau, 3º grau
- Depósitos ou postos de revenda de gás
- Equipamentos administrativos
- Equipamentos de segurança pública
- Estação de radiodifusão
- Estação de telefonia
- Estação de televisão
- Funerária
- Garagem comercial para mais de 15 carros
- Hortomercado; Mercado Público, Feira Livre
- Hospital
- Indústria com interferência ambiental: incômodas, nocivas e perigosas
- Instituição científica e tecnológica
- Jogos eletrônicos
- Posto de abastecimento
- Supermercado
- Templo e local de culto em geral
- Hotel, pousada
- Motel
- Oficinas
- Atividades especiais
- Outras atividades, a critério do órgão competente da Prefeitura, a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento.