



Câmara Municipal de Vereadores de Ipojuca

Estado de Pernambuco

PROJETO DE LEI Nº 018/2022

EMENTA: De iniciativa do Poder Executivo Municipal – Estabelece a Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Ipojuca e dá outras providências.

Apresentado pelo: Poder Executivo Municipal
Em ____/____/2022

Encaminhado às Comissões de: _____
_____ Em ____/____/2022

Aprovado em 1ª Discussão Em ____/____/2022.

Presidente

Aprovado em 2ª Discussão Em ____/____/2022.

Presidente
LEI Nº ____/2022



Prefeitura Municipal do Ipojuca
RUA CEL. JOAO DE SOUZA LEAO, SN - CENTRO - CEP: 55.590-000

Impresso em: 09/03/2022

Capa de Remessa

Ano / Nº Remessa

2022 / 409

De : **120000 - GABINETE DA PREFEITA**

Para : **990000 - CAMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA**

Processo/Ano	Vol.	Requerente	Assunto	Despacho
006666 / 2022		PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO	MENSAGEM	
Observação OFICIO Nº 0451/2022-ATJ/CGP/GP ENCAMINHA MENSAGEM Nº 06/2022- PROJETO DE LEI QUE "ESTABELECE A LEI PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE IPOJUCA E DÁ PROVIDÊNCIAS".				

EMISSOR

Samara dos Santos Sousa
SAMARA DOS SANTOS SOUSA

Data e Hora - Emissão

09/03/2022 09:59:05

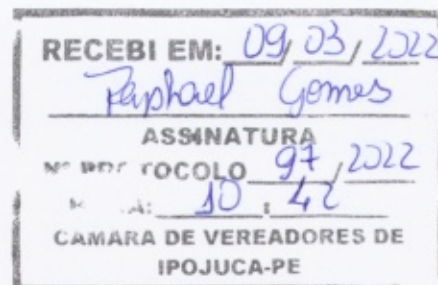
RECEPTOR

Raphael Gomes

Responsável pelo setor:

CAMARA MUNICIPAL DO IPOJUCA

Data do Recebimento: 09 / 03 / 2022



OFÍCIO Nº 0451/2022 - ATJ/CGP/GP

Ipojuca, 09 de março de 2022.

Ao Senhor
Sr. Deoclécio de Lira Sobrinho
Presidente da Câmara Municipal do Ipojuca
Ipojuca/PE.

Assunto: **Encaminha Mensagem nº 06/2022 - Projeto de Lei que "Estabelece a Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Ipojuca e dá outras providências".**

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos por meio deste, encaminhar a mensagem nº 06/2022, referente ao Projeto de Lei que "Estabelece a Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Ipojuca e dá outras providências".

Sem mais para o momento, reiteramos nossos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

CELIA AGOSTINHO
LINS DE
SALES:86950150415

Assinado de forma digital por
CELIA AGOSTINHO LINS DE
SALES:86950150415
Dados: 2022.03.09 09:51:21
-03'00'

Célia Agostinho Lins de Sales
Prefeita do Município do Ipojuca



Mensagem nº. 06/2022

Ipojuca/PE, 01 de março de 2022.

Excelentíssimo Senhor

Vereador DEOCLÉCIO JOSÉ DE LIRA SOBRINHO

Presidente da Câmara Municipal do Ipojuca

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o incluso Projeto de Lei, que Estabelece a Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município do Ipojuca e dá outras providências.

Veicula-se por meio do aludido Projeto de Lei o indispensável aprovo legislativo no sentido de cumprir a política de desenvolvimento urbano consubstanciada nos artigos 30 e 182 da Constituição Federal e art. 8º, inciso IX, da Lei Orgânica do Município do Ipojuca, objetivando ordenar o pleno desenvolvimento das funções da cidade para garantir o bem-estar de seus habitantes.

Assim dispõe o Art. 30, inciso VIII, e art. 182 da Constituição Federal, supracitados acima:

"Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

(...)"

"Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes."

Por ordem da Constituição Federal os municípios com mais de vinte mil habitantes estão obrigados a definir suas regras urbanísticas e promover o adequado



ordenamento territorial, levando em consideração as especificidades locais para que possam atender as suas necessidades, com o intuito de permitir o crescimento ordenado da cidade.

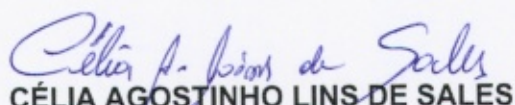
A presente proposição visa detalhar a política de desenvolvimento urbano disposta no Plano Diretor Participativo, incorporando os objetivos, funções, diretrizes, instrumentos e zoneamento do Município, detalhando os parâmetros urbanísticos do terreno e do parcelamento, o zoneamento, as estratégias de proteção da paisagem, os usos e áreas de restrição à ocupação urbana, gabarito das edificações e demais critérios e métricas necessárias à implantação da política de desenvolvimento urbano do Município do Ipojuca.

É oportuno salientar que as regras de parcelamento do solo visam controlar as divisões das terras, para implementar ruas adequadas, praças, parques, jardins, áreas destinadas a equipamentos comunitários, dentre outros.

Por fim, o projeto de lei em análise também dispõe sobre regras de uso e ocupação do solo municipal, visando o alcance da redução das desigualdades territoriais, e, garantindo a função social da Cidade e da propriedade, a distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários e sua articulação com a área rural.

Diante do exposto, considerando a importância da matéria e confiando, pelas razões expostas, na aprovação deste Projeto de Lei, renovo a V. Exa e demais vereadores os votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,


CÉLIA AGOSTINHO LINS DE SALES
Prefeita do Município do Ipojuca



PROJETO DE LEI Nº 10, DE 01 DE MARÇO DE 2022.

EMENTA: Estabelece a Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Ipojuca e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE IPOJUCA, no uso de suas competências legais, apresenta para apreciação e aprovação pela Câmara Municipal de Ipojuca, o presente Projeto de Lei:

CAPÍTULO I **Das Disposições Preliminares**

Art. 1º. A organização do espaço urbano do Município de Ipojuca, tendo como princípio fundamental a função social da propriedade urbana, obedecerá às diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica e no Plano Diretor Participativo do Município de Ipojuca e às normas contidas nesta Lei.

Art. 2º. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) detalha a política de desenvolvimento urbano disposta no Plano Diretor Participativo, incorporando os objetivos, funções, diretrizes, instrumentos e zoneamento do Município, detalhando os parâmetros urbanísticos do terreno e de parcelamento, o zoneamento, as estratégias de proteção da paisagem, os usos e áreas de restrição à ocupação urbana, gabarito das edificações e demais critérios e métricas necessárias a implantação da política de desenvolvimento urbano do Município do Ipojuca.

§1º. As disposições desta Lei aplicam-se às obras de infraestrutura, urbanização, reurbanização, construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, alvarás de localização e funcionamento, habite-se, aceite-se, certidões, regularizações e compensações construtivas e urbanísticas.



§2º. Coeficiente de aproveitamento é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área privativa máxima de construção permitida, estabelecendo o total de metros quadrados que podem ser construídos no lote ou gleba.

Art. 3º. A regulação urbanística de que trata esta Lei considera as características geomorfológicas do território municipal, a delimitação física entre morros e planície, bem como a infraestrutura básica existente, o solo e as paisagens natural e construída.

Art. 4º. A organização do espaço urbano do Município propiciará a sua integração à Região Metropolitana do Recife, na forma prevista na Lei Orgânica do Município e no Plano Diretor Participativo.

Art. 5º. Fazem parte integrante desta Lei, complementando seu texto, os Anexos de N° I a VII.

CAPÍTULO II **Dos Usos e Atividades Urbanas**

SEÇÃO I **Das Disposições Gerais**

Art. 6º. Para fins desta Lei, os usos urbanos classificam-se nas seguintes categorias:

- I- habitacional;
- II- não-habitacional;
- III- misto.

§1º. Considera-se habitacional o uso destinado à moradia.

§2º. O uso não-habitacional é destinado ao exercício de atividades urbanas (comerciais, industriais e outras).

§3º. O uso misto é aquele constituído de mais de um uso (habitacional e não-habitacional) dentro de um mesmo lote.

§4º. Anexo VI trará subclassificação e parâmetros de usos urbanos.



Art. 7º. Todos os usos poderão instalar-se no território municipal, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta Lei quanto a sua localização em função das vias componentes do sistema viário da zona em que se localiza, do potencial de incomodidade do uso e da disponibilidade de infraestrutura.

Art. 8º. Os usos, quaisquer que sejam a categoria, pelo seu caráter de incomodidade, são classificados em:

- I- Geradores de Interferência no Tráfego;
- II- Geradores de Incômodo à Vizinhança;
- III- Empreendimentos de Impacto.

SEÇÃO II

Dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego

Art. 9º. Para os fins desta Lei, são considerados usos geradores de interferência no tráfego:

- I- os usos com hora de pico do tráfego coincidente com o pico de tráfego geral;
- II- os usos que utilizam veículos de grande porte com lentidão de manobra;
- III- os usos que atraem grande circulação de automóveis.

Art. 10. Com o objetivo de disciplinar os usos geradores de interferência no tráfego, o Município exigirá vagas de estacionamento diferenciadas em função da natureza dos usos, da classificação hierárquica das vias urbanas.

§1º. As exigências previstas no "caput" deste artigo estão discriminadas no Anexo II desta Lei.

§2º. Sem prejuízo do disposto no "caput" deste artigo, o Município, respeitada a legislação pertinente, incentivará a oferta de vagas de estacionamento em função do bem-estar da coletividade.

Art. 11. Para efeito do cumprimento das exigências previstas no artigo anterior, são estabelecidas as seguintes condições gerais:



- I- as exigências de estacionamento, bem como a previsão local para carga e descarga de mercadorias, quando aplicáveis, deverão ser atendidas dentro do lote do empreendimento, inclusive para aqueles usos que requererem análise especial;
- II- para efeito de aplicação dos requisitos de vagas de estacionamento, serão dispensadas do cálculo da área total de construção, as áreas destinadas ao abrigo de frota de veículos;
- III- quando a relação vaga/área construída, for fracionada e superior a 0,5 (cinco décimos), o número de vagas deverá ser arredondado para o valor imediatamente superior;
- IV- as exigências para vagas de estacionamento deverão ser aplicadas para imóveis novos e reformados, havendo ou não mudança de uso, assim como no caso de mudança de uso sem reforma;
- V- no caso de imóveis reformados ou com mudança de uso sem reforma, cuja área resultante seja menor ou igual a 60,00 m² (sessenta metros quadrados), será mantido, no mínimo, o número de vagas existentes antes da reforma ou da mudança de uso sem reforma;
- VI- quando a edificação estiver em terreno lindeiro a 02 (dois) corredores de tráfego, de níveis hierárquicos diferentes, prevalecem as exigências de estacionamento do corredor de nível mais restritivo;
- VII- para os empreendimentos que demandarem número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem), será exigida análise especial pela Comissão Especial de Análise do Uso do Solo - CEAUS no que se refere a localização, ao impacto no tráfego e as condições de acesso;
- VIII- para empreendimentos localizados nas Vias Arteriais, que demandarem número de vagas de estacionamento superior a 16 (dezesesseis) e/ou gerarem tráfego de ônibus e caminhões de carga, serão exigidos:

a) que exclusivamente no caso do uso habitacional, os acessos efetuados por via lateral ao lote mantenham uma distância mínima de 10,00 m (dez metros) da testada do lote lindeiro à via;

b) que nos usos não-habitacional e misto, os acessos por via lateral ao lote mantenham uma distância mínima de 20,00 m (vinte metros) da testada do lote lindeiro à via.



- IX- as edificações que abrigarem usos não especificados no Anexo II, serão objeto de análise especial pela Comissão Especial de Análise do Uso do Solo – CEAUS;
- X- a localização de creche, pré-escola, escolas de ensino fundamental e ensino médio, faculdades, universidades, escolas técnicas, assim como hospitais, nas Vias Arteriais e Coletoras, será objeto de análise especial pela Comissão Especial de Análise do Uso do Solo – CEAUS;
- XI- nos terrenos que tiverem opção de acesso por mais de uma via, o acesso às áreas de estacionamento se fará obrigatoriamente pela via de menor hierarquia urbana;
- XII- na Zona Urbana, nas áreas térreas de estacionamento a céu aberto com vagas contíguas, fica obrigatório, entre cada 04 (quatro) vagas, o plantio de uma árvore própria para estacionamento.

Art. 12. Nas áreas urbanas, para edificações de Comércio e Serviços, são estabelecidas, para efeito de estacionamento, as condições específicas indicadas a seguir:

- I- nas edificações novas ou reformadas, não especificadas no Anexo II, as condições de estacionamento serão objeto de análise especial;
- II- será exigida análise especial para as edificações com área igual ou superior a 1000,00 m² (mil metros quadrados);

§1º. A análise especial referida neste artigo será efetuada pela Comissão Especial de Análise e Uso do Solo - CEAUS, na forma da legislação pertinente.

Art. 13. Para o acesso às áreas de estacionamento de veículos, será permitido o rebaixamento do meio-fio, desde que:

- I- o número de vagas seja inferior ou igual a 6 (seis);
- II- a extensão do meio-fio rebaixado não ultrapasse 24,00 m (vinte e quatro metros) para cada empreendimento;
- III- a continuidade do passeio público seja assegurada, sendo proibido o

2



rebaixamento da largura total da calçada, permitindo-se o rebaixamento equivalente a 1/3 (um terço), com o máximo de 1,00 m (um metro) no sentido da largura dos passeios.

Parágrafo Único. Quando o terreno ou a exigência de vagas do empreendimento não se enquadrarem nas hipóteses previstas nos incisos I e II do “caput” deste artigo, somente será permitido o rebaixamento do meio-fio em um único ponto, observada a extensão máxima de 7,00 m (sete metros) ou em pontos distintos de entrada e saída de veículos, com extensão máxima de 4,00 m (quatro metros) para cada um.

Art. 14. Quando os terrenos forem de esquina, o rebaixamento do meio-fio poderá ser permitido, desde que o seu início fique a uma distância mínima de:

- I- 10,00 m (dez metros) da esquina da via, quando tiverem testadas voltadas para as Vias Arteriais e Coletoras;
- II- 5,00 m (cinco metros) da esquina da via, quando tiverem testadas voltadas para as demais Vias Locais.

Parágrafo Único. Excetua-se do disposto nos incisos I e II deste artigo, o rebaixamento do meio-fio para o acesso de pessoa com deficiência.

SEÇÃO III **Dos Usos Geradores de Incômodo à Vizinhança**

Art. 15. São considerados potencialmente geradores de incômodo à vizinhança:

- 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.

Parágrafo Único. Os usos e atividades potencialmente Geradores de Incômodo à Vizinhança, em função da natureza de incomodidade, estão definidos no Anexo III e são classificados nos níveis 1, 2 e 3, conforme previsto no Anexo IV.

Art. 16. A instalação das Atividades Potencialmente Geradoras de Incômodo à Vizinhança - APGI em função da sua classificação indicada no artigo anterior,



obedecerá aos requisitos indicados nos Anexos IV e V, sujeita ainda às análises previstas neste artigo, sem prejuízo do cumprimento das exigências efetuadas pelos órgãos competentes do Estado e da União, na forma da legislação pertinente conforme especificidade.

Parágrafo Único. As análises referidas no "caput" classificam-se em:

I. Análise Técnica, compreendendo:

- a) análise de nível de incomodidade;
- b) análise de localização;
- c) análise dos requisitos de instalação.

II. Análise Especial.

Art. 17. A análise do nível de incomodidade far-se-á em função da natureza e do grau de incomodidade, tendo por objetivo a sua classificação em níveis 1, 2 e 3, conforme previsto no Anexo IV.

§1º. As atividades classificadas no nível 1 de incomodidade, ficarão dispensadas da análise de localização, salvo nas situações indicadas no Anexo III desta Lei.

§2º. Quando, na forma do Anexo III, for exigida análise de localização para as APGIs classificadas no nível 1 de incomodidade, essas atividades somente poderão ser instaladas se houver, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de ocupação não habitacional nos imóveis confinantes ao imóvel sob análise, não sendo considerados os lotes vagos. (Ver gráfico 2)

Art. 18. A análise de localização referente as APGIs, classificadas nos níveis 2 e 3 de incomodidade, levará em conta a predominância da ocupação nãohabitacional dos imóveis situados no entorno do imóvel objeto da análise, sejam confinantes, defrontantes e circundantes, não sendo considerados os lotes vagos, observados os requisitos estabelecidos no Anexo V.



§1º. A análise de localização para os usos e atividades classificados no nível 2 compreende duas etapas a seguir indicadas, que deverão ser atendidas concomitantemente: (Ver gráficos 3 e 4)

- I. análise de atividade potencialmente geradora de incômodo, dentro dos limites dos lotes confinantes, onde só poderá ser instalada se houver mais de 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes com ocupação não-habitacional;
- II. análise de atividade potencialmente geradora de incômodo, dentro dos limites dos lotes defrontantes, onde só poderá ser instalada se houver mais de 40% (quarenta por cento) de área dos lotes com ocupação não-habitacional.

§2º. A análise de localização para os usos e atividades classificados no nível 3, compreende duas etapas a seguir indicadas, que deverão ser atendidas concomitantemente: (Ver gráficos 5 e 6)

- I. a análise correspondente à análise de localização para os usos e atividades classificados no nível 2;
- II. análise da atividade potencialmente geradora de incômodo, dentro dos limites dos lotes circundantes, onde só poderá ser instalada se houver mais de 50% (cinquenta por cento) da área dos referidos lotes com ocupação não-habitacional, numa extensão de 100,00 m (cem metros) para cada lado a partir do eixo do lote sob análise, e 50,00 m (cinquenta metros) em todas as direções, para os lotes de esquina. No cálculo deste percentual incluem-se as áreas dos lotes defrontantes e confinantes, situados na mesma face da quadra do lote sob análise.

Art. 19. Ficam dispensadas de análise de localização:

- I. As APGIs, quanto aos lotes defrontantes, classificadas no nível 2 de incomodidade, a serem instaladas na áreas comerciais e de serviços dos núcleos urbanos nas Vias Arteriais e Coletoras dotadas de canteiros centrais, e/ou faixa de rolamento igual ou superior a 20,00 m (vinte metros);
- II. As APGIs classificadas nos níveis 2 e 3 de incomodidade, nas edificações a serem reformadas, com fontes de ruídos ou sons já instalados, desde que a



área acrescida pela reforma, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) da construção existente;

III. As APGIs classificadas no nível 2, a serem instaladas em centros comerciais existentes, com 12 (doze) ou mais unidades.

Art. 20. A análise dos requisitos de instalação atenderá às exigências constantes do Anexo IV, obedecidos os padrões ali estabelecidos para cada nível, de conformidade com a natureza da incomodidade.

Art. 21. A Análise Especial, prevista no Inciso II do artigo 16, será efetuada pela Comissão Especial de Análise do Uso do Solo - CEAUS, quando a natureza da incomodidade assim exigir, nas situações indicadas no Anexo III, e consistirá na apreciação final das análises a seguir indicadas:

- I. nos casos de atividades classificadas nos níveis 1 e 2, será exigida análise de Localização para os usos classificados no nível 2;
- II. nos casos de atividades classificadas no nível 3, será exigida análise de Localização para os usos classificados no nível 3.

Art. 22. Nenhuma Atividade Potencialmente Geradora de Incômodo à Vizinhança - APGI por ruídos ou sons, poderá ser instalada nas proximidades de escolas, hospitais, clínicas e sala de velórios, quando gerarem, nos limites destas propriedades, níveis de ruído iguais ou superiores a 45 (quarenta e cinco) decibéis - dB (A) nos períodos diurno e vespertino, e 40 (quarenta) decibéis - dB (A) no período noturno.

§1º. Para efeito de enquadramento nas exigências previstas no "caput", a análise considerará próximos a APGI, escolas, hospitais, clínicas e sala de velórios, inseridos em área delimitada por uma circunferência com raio de 100,00 m (cem metros) a partir da fonte de ruído dessa APGI.

§2º. As escolas, hospitais, clínicas e sala de velórios que venham a se instalar, posteriormente a APGI, na área delimitada no parágrafo anterior, deverão adequar-se à exigência prevista no "caput" deste artigo.



Art. 23. Nos condomínios, somente será permitida a instalação de atividades geradoras de incômodo à vizinhança, quando classificadas no nível de incomodidade 1, condicionada ainda a anuência do condomínio e à obediência aos requisitos de instalação previstos no Anexo IV.

Art. 24. Não é permitida a instalação de fábrica de artigos pirotécnicos, de pólvoras, de explosivos, de materiais radioativos, de produtos químicos, e seus elementos acessórios, no perímetro urbano.

Art. 25. A aprovação dos projetos ou expedição dos alvarás de localização relativos as APGIs sujeitas à Análise Especial, na forma prevista no artigo 21, ficará condicionada, ainda, aos seguintes procedimentos:

- I. o interessado deverá comprovar perante a Secretaria Meio Ambiente e Controle Urbano – SEMAC a publicação, no Diário Oficial do Estado, dos Municípios, ou em jornais locais de grande circulação, de anúncio indicando a instalação pretendida, ficando seu custo às expensas do requerente.
- II. no prazo de 10 (dez) dias após a publicação, qualquer pessoa física ou jurídica, cujo imóvel esteja localizado no perímetro definido na análise de localização, poderá manifestar-se por escrito, perante a Secretaria Meio Ambiente e Controle Urbano – SEMAC, discordando da pretendida instalação.

§1º. Esgotado o prazo referido no Inciso II deste artigo, sem qualquer manifestação contrária, será deferido o pedido que atender às demais exigências técnicas e legais pertinentes.

§2º. Havendo manifestação contrária, a matéria será submetida à apreciação da Comissão Especial de Análise do Uso do Solo - CEAUS, para emissão de parecer conclusivo.

Art. 26. Qualquer Atividade Potencialmente Geradora de Incômodo à Vizinhança – APGI por poluição atmosférica e por resíduos com exigências sanitárias, deverá ser submetido à análise e aprovação pela Secretaria Meio Ambiente e Controle Urbano – SEMAC.



SEÇÃO IV

Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 27. Os Empreendimentos de Impacto são aqueles que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, ou causar sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não habitacionais.

Parágrafo Único. São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles localizados em áreas com mais de 02 ha (dois hectares), ou cuja área construída ultrapasse 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados), e ainda aqueles que por sua natureza ou condições, requeiram análises específicas por parte da Comissão Especial de Análise de Uso do Solo - CEAUS.

Art. 28. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV que deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança, e que terá como anexo um Relatório de Impacto de Transito, – RIT, que deverá considerar o fluxo e circulação de veículos e pessoas, as condições e soluções viárias, de mobilidade, acessibilidade e segurança com a instalação.

§1º. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV exigido no “caput” deste artigo será objeto de apreciação pela Comissão Especial de Análise do Uso do Solo – CEAUS.

§2º. Conforme entendimento da Comissão Especial de Análise do Uso do Solo, a aprovação do empreendimento poderá estar condicionada ao cumprimento e execução pelo empreendedor, e às suas expensas, de obras necessárias para atenuar ou compensar o impacto que o empreendimento acarretará.

§3º. A Licença de Localização e Funcionamento e/ou Habite-se relativo ao empreendimento, somente será concedida quando da conclusão das obras referidas no parágrafo anterior.

§4º. Para a instalação de Empreendimentos de Impacto, os moradores dos lotes circundantes, confinantes e defrontantes serão necessariamente cientificados



formalmente pelo requerente, para apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, impugnação devidamente fundamentada a ser apreciada obrigatoriamente pela Comissão Especial de Análise do Uso do Solo – CEAUS.

Art. 29. Para os fins do artigo 27, são incluídas entre os Empreendimentos de Impacto, atividades tais como: Shopping Centers, Centrais de Carga, Centrais de Abastecimento, Estações de Tratamento de Médio e Grande Portes, Terminais de Transportes, Centros de Diversões, Sala de velórios, Presídios, Conjuntos Habitacionais com mais de 100 unidades, Bairros Programados, mesmo que estejam localizados em áreas com menos de 02 ha (dois hectares) ou que a área construída não ultrapasse 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados).

CAPÍTULO III **Da Ocupação do Solo**

SEÇÃO I **Da Definição Dos Parâmetros Urbanísticos**

Art. 30. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I. taxa de Solo Natural do Terreno - TSN;
- II. coeficiente de Utilização do Terreno - μ ;
- III. afastamentos das Divisas do Terreno – Af;
- IV. Gabarito das Construções – G.
- V. Usos permitidos – U;
- VI. Taxa de Ocupação – TO;
- VII. Lote Mínimo – LM.

SUBSEÇÃO I **Da Taxa de Solo Natural**

Art. 31. A Taxa de Solo Natural - TSN é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação e variável por Zona.

§1º. Parte da área referida no “caput” deste artigo poderá ser tratada com revestimento permeável, de acordo com as condições e percentuais definidos por Zona.



§2º. As quadras esportivas e passeios ou acessos, quando revestidos por material impermeável, não serão consideradas áreas de solo natural.

§3º. Poderá ser concedida uma ampliação da área a ser tratada com revestimento permeável, desde que sejam preservadas as árvores existentes, na proporção de 10,00 m² (dez metros quadrados) por árvore, e que o somatório dos valores correspondentes às árvores não exceda a 10% (dez por cento) da área total do terreno.

Art. 32. A Taxa de Solo Natural - TSN para os usos geradores de incômodo à vizinhança será a da Zona em que se localizam, conforme o disposto no Anexo VI.

Parágrafo único. A Taxa de Solo Natural – TSN será de 50% na Vila de Porto, compreendendo todas as suas praças e as ruas limitantes, salvo na Praça do Relógio e Rua da Posteação onde haverá análise especial de projetos pela Comissão Especial de Análise do Uso do Solo – CEAUS.

SUBSEÇÃO II

Do Coeficiente de Utilização

Art. 33. O Coeficiente de Utilização (μ), estabelecido em sintonia com os instrumentos da política de produção e organização do espaço, corresponde a um índice definido por Zona que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida, determinando, juntamente com os demais parâmetros urbanísticos, o potencial construtivo do terreno.

§1º. Para efeito do cálculo da área total de construção, serão computados todos os pavimentos e as áreas cobertas da edificação, com todos os elementos que os compõem;

§2º. Excetua-se do disposto no parágrafo anterior, o piso ou laje de piso correspondente ao pavimento semienterrado, quando utilizado exclusivamente como garagem, casa de máquinas, área de lazer ou serviços do condomínio, desde que em nível abaixo do pavimento da via e vedada o desmembramento da cota ideal comum, portando inviável de comercialização e ou registro em separado;



§3º. Excetua-se também do disposto no parágrafo primeiro, a laje de piso correspondente ao pavimento rooftop, quando utilizado exclusivamente como área de lazer ou serviços do condomínio, desde que no limite estabelecido para o pé direito máximo, que a área coberta não exceda a 30% (trinta por cento) da superfície total deste pavimento e que seja dotada das condições necessárias a ser servida por, pelo menos, 01 (um) elevador, vedado o desmembramento da cota ideal condominial, portando inviável de comercialização e ou registro em separado.

Art. 34. Os Coeficientes de Utilização (μ) definidos para as Zonas estabelecidas nesta Lei estão discriminados no Anexo VI.

Art. 35. O Coeficiente de Utilização (μ) para os usos geradores de incômodo à vizinhança, será o da zona em que se localizam, conforme o disposto no Anexo VI.

Art. 36. Para os usos habitacionais, não será computado, no coeficiente de utilização de cada zona e indicado no Anexo VI, o índice resultante da área destinada às vagas de estacionamento de veículos, desde que atenda ao disposto no Anexo II e aos seguintes critérios:

- I. será estimada uma área de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados), destinada à guarda do veículo, circulação e manobra;
- II. as vagas deverão ser numeradas e atender às dimensões mínimas explicitadas na tabela constante do inciso III, sendo permitidas vagas duplas enfileiradas desde que vinculadas a uma mesma unidade;
- III. o sistema de circulação adotado deverá ser dimensionado de forma a permitir as manobras necessárias, garantindo o acesso à vaga, conforme os seguintes parâmetros:

	TIPO DO ESTACIONAMENTO				
	Paralelo	A 90°	A 60°	A 45°	A 30°
Largura Mínima da Vaga	2,20 m	2,20 m	2,20 m	2,20 m	2,20 m
Comprimento Mínima da Vaga	5,50 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m



IV. na hipótese da área resultante do índice acrescido não ser totalmente utilizada para o estacionamento, a área remanescente só poderá ser destinada a uso condominial.

§1°. Para os usos não-habitacionais e mistos, o coeficiente de utilização de cada zona contida no Anexo VI poderá ser acrescido em até 10% (dez por cento) para atender aos requisitos de estacionamento previsto no Anexo II.

§2°. Para os mesmos usos não habitacionais e mistos, será permitido mais um acréscimo de até 25% (vinte e cinco por cento) do mesmo coeficiente de utilização de cada Zona, desde que destinado exclusivamente, para aumento do número de vagas de estacionamento, além das exigidas no Anexo II.

Art. 37. Nas edificações de uso habitacional, a largura das circulações e dos acessos, considerando-se o número de vagas em cada pavimento, obedecerá às condições abaixo indicadas:

- I. 50 (cinquenta) vagas, serão admitidas:
 - a) largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para a circulação dos veículos em sentido único ou duplo de tráfego, independentemente do tipo de estacionamento;
 - b) largura mínima de 3,00m (três metros) para rampas e portões.
- II. de 51 a 100 (cinquenta e uma a cem) vagas, serão admitidas:
 - a) largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), para a circulação dos veículos em sentido único ou duplo de tráfego, independentemente do tipo de estacionamento;
 - b) largura mínima de 3,00m (três metros) para rampas e portões.
- III. de 101 a 300 (cento e uma a trezentas) vagas, serão admitidas:
 - a) largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para a circulação de veículos em sentido único ou duplo de tráfego, independentemente do tipo de estacionamento;
 - b) quando a circulação de veículos ocorrer em sentido único de tráfego, as rampas e portões deverão ter uma largura mínima de 3,00m (três

metros);

- c) quando a circulação de veículos ocorrer em sentido duplo de tráfego, as rampas e portões terão os mesmos 3,00m (três metros) de largura, sendo exigida uma área de espera dentro do lote com dimensões mínimas de 2,50m x 8,00m (dois metros e cinquenta centímetros por oito metros);
- d) a área de espera a que se refere à alínea anterior poderá ser dispensada, desde que seja substituída por portões e rampas de acesso ao logradouro, com largura mínima de 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros) devendo ainda: - os portões permitirem a abertura total do vão; - as rampas permanecerem com a mesma largura de 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros) até uma extensão mínima de 5,00m (cinco metros).

IV. acima de 300 (trezentas) vagas, o projeto será submetido à análise especial pela Comissão Especial de Análise do Uso do Solo - CEAUS, na forma do disposto no artigo 11 inciso VII desta Lei.

§1º. No caso de existirem vários pavimentos de garagem, com acessos distribuídos no interior do terreno, e convergindo para um único portão de acesso ao logradouro, deverá haver uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre o início dos referidos acessos e o portão, o qual terá uma largura mínima de 6,00m (seis metros) com abertura total do vão.

§2º. Havendo rampas contíguas, os portões deverão abrir de forma a não impedir o acesso a cada uma delas.

§3º. Será admitida uma largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nos trechos de circulação limitados em ambos os lados, por elementos construtivos da edificação.

Art. 38. Nas edificações de uso não-habitacional ou misto, a largura das circulações de veículos e dos acessos, considerando-se o número de vagas em cada pavimento, obedecerá às condições abaixo indicadas:

- I. até 50 (cinquenta) vagas, serão admitidas:





a) largura mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) para a circulação em sentido único ou duplo de tráfego, independentemente do tipo de estacionamento;

b) largura mínima de 3,00 m (três metros) para rampas e portões.

II. de 51 a 100 (cinquenta e uma a cem) vagas, serão admitidas:

a) largura mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) para circulação de veículos em sentido único ou duplo de tráfego, independentemente do tipo de estacionamento;

b) em sentido único: 3,00 m (três metros) para rampas e portões;

c) em sentido duplo: 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) para rampas e portões.

III. de 101 a 300 (cento e uma a trezentas) vagas, serão admitidas as seguintes larguras:

a) no caso de sentido único de tráfego, largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para a circulação dos veículos, tendo as rampas e portões a largura mínima de 3,00 m (três metros), independentemente do tipo de estacionamento;

b) no caso de sentido duplo de tráfego, largura mínima de 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros) para circulação dos veículos, bem como para rampas e portões, independentemente do tipo de estacionamento.

IV. acima de 300 (trezentas) vagas, o projeto será submetido à análise especial por parte da Comissão Especial de Análise de Uso do Solo - CEAUS, conforme previsto no artigo 11, inciso VII desta Lei.

§1º. No caso de existirem vários pavimentos de garagem com acessos distribuídos no interior do terreno e convergindo para um único portão de acesso ao logradouro, deverá haver uma distância mínima de 5,00 m (cinco metros) entre o início dos referidos acessos e o portão, o qual terá uma largura mínima de 6,00 m (seis metros) com abertura total do vão.

§2º. Havendo rampas contíguas, os portões deverão abrir de forma a não impedir o acesso a cada uma delas. **§ 3º** Será admitida uma largura mínima de 3,00 m



(três metros) nos trechos de circulação, limitados em ambos os lados por elementos construtivos da edificação.

Art. 39. As edificações de uso misto deverão, ainda atender aos parâmetros previstos para o uso mais restritivo, quanto à largura das circulações e acessos prevista no Artigo anterior.

Art. 40. As soluções de estacionamento, que implicarem na utilização de equipamentos resultantes de avanços tecnológicos, serão objetos de análise especial pela Comissão Especial de Análise do Uso do Solo - CEAUS.

SUBSEÇÃO III **Dos Afastamentos**

Art. 41. Afastamento é a distância que separa uma construção das divisões do terreno sobre o qual se encontre: do alinhamento da frente e das divisas laterais e de fundos.

§1º. Os afastamentos frontal, lateral e de fundos serão medidos segundo uma perpendicular à linha divisória, traçada a partir do ponto médio de cada segmento da linha poligonal, definida pela projeção da edificação no plano horizontal (Ver Fig. 1 do Anexo VII).

§2º. Para efeito da definição do ponto médio dos segmentos da linha poligonal referida no parágrafo anterior, não serão consideradas:

- I. as reentrâncias existentes nesses segmentos, (Ver Fig. 2 do Anexo VII).
- II. as partes da edificação relativas às caixas de escada, halls, elevadores e antecâmaras, desde que os afastamentos destas partes em nenhum ponto sejam inferiores ao afastamento inicial previsto no Anexo VI desta Lei (Ver Fig. 3 do Anexo VII).

§3º. Nenhum ponto das linhas poligonais referidas nos § 1º e 2º poderá estar situado a uma distância menor que o Afastamento Inicial estabelecido, devendo esta distância ser medida segundo uma linha perpendicular às linhas da divisa. ↗



Art. 42. Os afastamentos frontal, lateral e de fundos serão definidos em função do número de pavimentos, observados os critérios dispostos nos parágrafos deste artigo e as condições estabelecidas no Anexo VI.

§1º. Para as edificações com até 2 (dois) pavimentos, quando apresentarem vãos abertos, o afastamento mínimo para as divisas será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§2º. Para as edificações com mais de 2 (dois) e até 4 (quatro) pavimentos, os afastamentos frontais, laterais e de fundos serão iguais aos respectivos afastamentos iniciais previstos no Anexo VI desta Lei.

§3º. Para as edificações a partir de 4 (quatro) pavimentos, os afastamentos serão obtidos através da seguinte fórmula:

$$Af = Afi + (n - 4) 0,25$$

$$Al = Ali + (n - 4) 0,25$$

$$Afu = Al$$

pavimentos

Onde:

n = Número de

Af =

Afastamento frontal

Al =

Afastamento lateral

Afi =

Afastamento frontal inicial

Ali =

Afastamento lateral inicial

Afu =

Afastamento de fundos

§4º. Para a aplicação das fórmulas mencionadas no parágrafo anterior, não será computado o pavimento de subsolo ou semienterrado, quando o piso do pavimento imediatamente superior a este não exceder à altura de 1,0m (um metro) acima do meio-fio, e ainda, na hipótese prevista no § 2º do artigo 33.



Art. 43. Nas Vias Arteriais o afastamento frontal não poderá ser inferior a 7m (sete metros).

Art. 44. É permitida a redução de afastamentos nos seguintes casos:

- I. nos terrenos com largura máxima de 13,00 m (treze metros), as edificações com 03 (três) ou mais pavimentos poderão ter afastamento iniciais de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), para as divisas laterais e de fundos, desde que erguidas sobre pilotis.
- II. nos loteamentos destinados a habitações ou conjuntos habitacionais populares, as edificações poderão ter o afastamento frontal de 3,00 m (três metros), desde que a profundidade do terreno não ultrapasse 20,00 m (vinte metros) desde que seja previsto um afastamento lateral de 2.20 m;
- III. as partes da edificação relativas às caixas de escadas, halls, elevadores e antecâmaras poderão ter os afastamentos reduzidos em até o limite de 50% (cinquenta por cento) dos afastamentos exigidos de acordo com as fórmulas indicadas no § 3º do artigo 42, desde que o afastamento resultante não seja inferior ao afastamento inicial previsto no Anexo VI desta Lei;
- IV. nos terrenos de esquina, as edificações poderão ter um dos afastamentos frontais reduzido em até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do afastamento exigido de acordo com a fórmula indicada no § 3º do artigo 42, desde que o afastamento resultante não seja inferior ao afastamento inicial previsto no Anexo VI desta Lei.

§1º. Para edificações com mais de 06 (seis) pavimentos serão admitidas saliências sobre as fachadas, decorrentes de jardineiras, caixas de ar condicionado, colunas, vigamentos, pórticos ou outros componentes plásticos, desde que:

- a) não caracterizem piso de compartimento;
- b) o avanço sobre o afastamento regulamentar não exceda a 0,70m (setenta centímetros), respeitados os afastamentos iniciais;
- c) não ocupem mais de 1/3 (um terço) de cada fachada lateral e de fundos, excetuando-se os brises que poderão ocupar toda a extensão das fachadas (Ver Fig. 4 do Anexo VII).



§2º. Para as edificações com até 6 (seis) pavimentos, serão admitidas as saliências sobre as fachadas, mencionadas no parágrafo anterior, desde que o avanço sobre o afastamento regulamentar não exceda a 0,40 m (quarenta centímetros) e sejam atendidos os requisitos estabelecidos nas alíneas "a" e "c" do referido parágrafo.

Art. 45. Nos terrenos com testada igual ou superior a 24,00 m (vinte e quatro metros), será admitida a compensação de afastamentos, quando atendidos os seguintes requisitos:

- I. a redução do afastamento no(s) trecho(s) objeto de saque poderá atingir, no máximo, 15% (quinze por cento) do afastamento regulamentar, não devendo o afastamento resultante ser inferior ao afastamento inicial previsto no Anexo VI desta Lei;
- II. a extensão total dos trechos objeto de saque não poderá exceder a 1/3 (um terço) da extensão da fachada em que se situam;
- III. a área ocupada pelo trecho objeto do saque deverá ser compensada, através de recuo, na fachada onde se situa.

Parágrafo Único. A compensação de afastamentos não poderá ser utilizada concomitantemente com a adoção de saliências sobre fachadas e de brises, previstos no § 1º do Art. 44 desta Lei (Ver Fig. 5 do Anexo VII).

Art. 46. Nos terrenos com testada inferior a 24,00 m (vinte e quatro metros), será admitida a compensação de afastamentos, quando atendidos os seguintes requisitos:

- I. a redução do afastamento no(s) trecho(s) objeto de saque poderá atingir, no máximo, 10% (dez por cento) do afastamento regulamentar, não devendo o afastamento resultante ser inferior ao afastamento inicial previsto no Anexo VI desta Lei;
- II. a área ocupada pelo trecho objeto do saque deverá ser compensada, através de recuo, na fachada onde se situa;
- III. a extensão total dos trechos objeto do saque não poderá exceder a 1/3 (um terço) da extensão da fachada em que se situam.



Art. 47. Para edificações com até 2 (dois) pavimentos, o afastamento frontal poderá obedecer ao alinhamento dominante na testada da quadra, conforme estudo específico, elaborado para o local, por solicitação do interessado, o qual será objeto de apreciação por parte da Comissão Especial de Análise do Uso do Solo – CEAUS.

Parágrafo Único. A compensação de afastamento não poderá ser utilizada concomitantemente com a adoção de saliências sobre fachadas e adoção de brises, conforme previsto no § 1º do artigo 44 desta Lei (Ver fig. 5 do Anexo VII, adaptando-a ao disposto no inciso I deste Artigo).

Art. 48. Os afastamentos para os Uso Geradores de Incômodo à Vizinhança com potencial de incomodidade 3, deverão ser objeto de análise específica por parte da Comissão Especial de Análise do Uso do Solo – CEAUS.

Parágrafo Único. Para os usos de potencial de incomodidade 1, serão aplicados os afastamentos constantes do Anexo VI de acordo com a Zona onde se localizam.

SUBSEÇÃO IV Dos Gabaritos

Art. 49. O Gabarito varia, se ampliando em faixas territoriais a medida que se adentra ao território do município de Ipojuca, tomando como marco inicial para o cálculo a linha de preamar, Decreto Estadual de Pernambuco nº 42.010, de 04 de agosto de 2015, que regulamentou a Lei Estadual Pernambuco nº 14.258, de 23 de dezembro de 2010, que institui a Política Estadual de Gerenciamento Costeiro, instituindo assim a linha de costa da zona costeira de Pernambuco.

Art. 50. Haverá 05 (cinco) faixas territoriais para fins de medida de gabarito no município de Ipojuca.

- I. A 1ª Faixa Territorial é o espaço que abrange os 150 m (cento e cinquenta metros) em linha reta perpendicular à linha de costa da zona costeira de Pernambuco, cujo gabarito será limitado a 10 m (dez metros), a 02 (dois) pavimentos para todos os usos, somando-se o piso térreo a mais um subsequente, excluindo um piso semienterrado do cálculo, na forma do §2º, Art. 33, e podendo incluir-se um rooftop, na forma do §3º, Art. 33 desta lei,



que deve estar contido no Gabarito, mas que não será contado como mais um piso.

§1º. O Gabarito máximo de 10 m (dez metros), será aplicado também em todas as Praças da Vila do Porto e nas ruas limitantes, salvo na Praça do Relógio e Rua da Posteação onde haverá análise especial de projetos pela Comissão Especial de Análise do Uso do Solo – CEAUS.

§2º. Os parâmetros construtivos de todo e qualquer projeto em área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) serão avaliados e compatibilizados pela Comissão Especial de Análise do Uso do Solo – CEAUS, devendo garantir a função social, econômica e ambiental da propriedade, bem como atuando para reduzir ao máximo os impactos a vizinhança.

- II. A 2ª Faixa Territorial é o espaço que abrange o espaço compreendido entre a linha limite dos 150 (cento e cinquenta) metros que delimita o final da 1ª Faixa Territorial e os 1.200 m (mil e duzentos metros) em linha reta perpendicular à linha de costa da zona costeira de Pernambuco, cujo gabarito será limitado 16 m (dezesesseis metros) e 04 (quatro) pavimentos para todos os usos, somando-se o piso térreo a mais três subsequentes, excluindo um piso semienterrado do cálculo, na forma do §2º, Art. 33, e podendo incluir-se um rooftop, na forma do §3º, Art. 33 desta lei, que deve estar contido no Gabarito, mas que não será contado como mais um piso.
- III. A 3ª Faixa Territorial é o espaço que abrange o espaço compreendido entre a linha limite dos 1.200 m (mil e duzentos) metros que delimita o final da 2ª Faixa Territorial e os 2.600 m (dois mil e seiscentos metros) em linha reta perpendicular à linha de costa da zona costeira de Pernambuco, cujo gabarito será limitado a 22 m (vinte e dois metros), a 06 (seis) pavimentos para todos os usos, somando-se o piso térreo a mais cinco subsequentes, excluindo um piso semienterrado do cálculo, na forma do §2º, Art. 33, e podendo incluir-se um rooftop, na forma do §3º, Art. 33 desta lei, que deve estar contido no Gabarito, mas que não será contado como mais um piso.
- IV. A 4ª Faixa Territorial é o espaço que abrange o espaço compreendido entre a linha limite dos 2.600 m (dois mil e seiscentos) metros que delimita o final da 3ª Faixa Territorial e os 7.600 m (sete mil e seiscentos metros) em linha



reta perpendicular à linha de costa da zona costeira de Pernambuco, cujo gabarito será limitado a 28 m (vinte e oito metros), a 08 (oito) pavimentos para todos os usos, somando-se o piso térreo a mais sete subsequentes, excluindo um piso semienterrado do cálculo, na forma do §2º, Art. 38, e podendo incluir-se um rooftop, na forma do §3º, Art. 38 desta lei, que deve estar contido no Gabarito, mas que não será contado como mais um piso.

V. A 5ª Faixa Territorial é o espaço que abrange o espaço compreendido entre a linha limite dos 7.600 m (sete mil e seiscentos) metros que delimita o final da 4ª Faixa Territorial e os limites territoriais do município, em linha reta perpendicular à linha de costa da zona costeira de Pernambuco, cujo gabarito será limitado a 37 m (trinta e sete metros), a 11 (onze) pavimentos para todos os usos, somando-se o piso térreo a mais dez subsequentes, excluindo um piso semienterrado do cálculo, na forma do §2º, Art. 38, e podendo incluir-se um rooftop, na forma do §3º, Art. 38 desta lei, que deve estar contido no Gabarito, mas que não será contado como mais um piso.

§1º. O Gabarito máximo será reduzido em 20% (vinte por cento) da altura máxima estabelecida por Faixa Territorial, a cada elevação de 15º (quinze graus) de inclinação do relevo em relação ao nível do Mar.

§2º. Os parâmetros construtivos são limitados especialmente de acordo com o zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor Participativo de Ipojuca.

SUBSEÇÃO IV Dos Usos Permitidos

Art. 51. A utilização dos lotes pode ser permitida ou proibida de acordo com a natureza do uso e a localização do lote/imóvel de acordo com o zoneamento previsto no Plano Diretor Participativo de Ipojuca, discriminados no Anexo VI desta Lei.

SUBSEÇÃO V Da Taxa de Ocupação - TO

Art. 52. A Taxa de Ocupação - TO é a relação percentual entre a projeção da edificação e a área do terreno, representa a proporção do terreno sobre o qual há ou se projeta edificação.



Parágrafo único. A Taxa de Ocupação – TO, varia conforme usos pretendidos e zoneamento onde se localiza o imóvel/lote, discriminados no Anexo VI desta Lei.

SUBSEÇÃO VI **Do Lote Mínimo – LM**

Art. 53. Na forma do inciso II, artigo 4º, da Lei Federal 6766/79, fica estabelecido que o lote mínimo em loteamento urbano é de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com um mínimo de 5 metros de testada.

§1º. O Lote Mínimo varia de acordo com o zoneamento de onde estiver inserido.

§2º. É passível de regularização o lote inferior ao mínimo estabelecido, desde que ocupado antes da vigência da presente Lei ou por decisão judicial.

SEÇÃO II **Das Condições De Ocupação Do Solo**

Art. 54. A ocupação do solo nas áreas com declividade acentuada deverá obedecer aos parâmetros urbanísticos e requisitos especiais do Anexo VI na Zona onde se localiza e, ainda, atender às seguintes exigências:

- I. o corte das barreiras só poderá ser feito à vista de projeto e mediante a orientação técnica e autorização do órgão competente do Município;
- II. na preparação do terreno a ser efetuada pelos moradores, deverá ser executado um cimentado ao redor da edificação para proteger a parte que foi cortada da barreira.
- III. ao longo do terreno, deverão ser construídas calhas para garantir o escoamento das águas para fora do terreno ou, caso exista, para a drenagem principal;
- IV. na coberta, deverão ser construídas biqueiras para armazenamento das águas, garantindo o escoamento para as canaletas que protegem o terreno;
- V. as beiras das barreiras deverão ser mantidas livres de fossas e vegetação arbórea;
- VI. os muros de arrimo, as muretas e as escadarias deverão ser mantidos livres de construções de quaisquer espécies;



VII. deverão ser revestidas com grama todas as áreas que estiverem desprotegidas de vegetação nas beiras das barreiras.

Art. 55. As condições de ocupação do solo e a taxa de solo natural nas ZEIS obedecerão a parâmetros específicos definidos em Plano Urbanístico elaborado para cada ZEIS pela Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano - SEMAC, com a participação das instâncias de gestão das ZEIS.

Parágrafo Único O Plano Urbanístico mencionado no "caput" deste artigo promoverá a regularização fundiária e estabelecerá normas para a urbanização de cada ZEIS, integrando-a a estrutura urbana, possibilitando assim o controle urbanístico.

Art. 56. São consideradas, ainda, áreas "*non aedificandi*" todas as Áreas de Preservação Permanente – APP, conforme previsto na Lei Federal Nº 12.651/2012, Novo Código Florestal.

§1º. É possível a construção de obras de infraestrutura no subsolo das áreas definidas no "caput" deste artigo, as quais terão seus projetos previamente analisados para aprovação pela Comissão Especial de Análise do Uso do Solo – CEAUS.

§2º. A Zona de Amortecimento de APP é uma faixa de proteção periférica a APP, com até 50 m (cinquenta metros) de largura, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a área que merece proteção permanente pela sua fragilidade e pelos seus atributos naturais.

I – na análise dos projetos que preveem construções nos 50m (cinquenta metros) integrantes das Zonas de Amortecimento das Áreas de Preservação Permanentes - APP, serão avaliados os critérios de fragilidades específicas do ambiente local, potencial ecológico, danos potenciais ao ecossistema, bem como a proporcionalidade entre a área total do empreendimento e a área da Zona de Amortecimento para determinar os limites construtivos e os afastamentos mínimos entre a construção e a APP.

II – na Zona de Amortecimento, o afastamento mínimo para construção terá variação entre 2 (dois) e 50 (cinquenta) metros, de acordo com os critérios estabelecidos no inciso primeiro deste parágrafo segundo, conforme posicionamento técnico dos analistas ambientais e urbanísticos.



III – para a fixação dos limites e afastamentos em Zona de Amortecimento de APP, os analistas seguirão os parâmetros estabelecidos nesta lei, seguindo os princípios da impessoalidade e da isonomia.

IV - na área *non aedificandi* por afastamento em Zona de Amortecimento de APP, o analista determinará usos possíveis e condicionantes para o uso.

Art. 57. A instalação das infraestruturas de suporte para antenas e assemelhados deverão manter livre a faixa para ajardinamento de 4m (quatro metros) e observar uma faixa livre de 1,5 m (um metro e meio) em relação as demais divisas, visando à proteção da paisagem urbana.

§1º. Em se tratando de postes, a faixa de recuo para ajardinamento poderá ser de 1,5 (um metro e meio).

§2º. Poderá ser autorizada a instalação de infraestrutura de suporte para estação transmissora de radiocomunicação, desobrigadas das limitações previstas neste artigo, nos casos de impossibilidade técnica para prestação dos serviços, compatíveis com a qualidade exigida, devidamente justificada junto aos órgãos Municipais competentes, mediante apresentação de laudo que justifique detalhadamente a necessidade de instalação e os prejuízos pela falta de cobertura no local, desde que possível a realização do licenciamento urbanístico e ambiental do equipamento a ser instalado.

§3º. Não se aplicam as disposições previstas neste artigo aos postes edificados ou a edificar, em áreas públicas, assim como os já existentes em áreas privadas

§4º. A instalação de infraestrutura de suporte para ETR deverá observar os gabaritos e restrições estabelecidos pelos planos de proteção de aeródromos definidos pela União, os dispositivos legais de descargas atmosféricas segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§5º. Para fins de afastamento a torre será equiparada a poste quando a altura for inferior a 20 m (vinte metros)



Art. 58. Poderá ser admitida a instalação de abrigos de equipamentos da ETR nos limites do terreno, desde que possível a realização do licenciamento urbanístico e ambiental do equipamento a ser instalado, e que:

- I – não exista prejuízo para a ventilação do imóvel vizinho; “e”
- II – não seja aberta janela voltada para a edificação vizinha.

Art. 59. A instalação dos equipamentos de transmissão, *containers*, antenas e mastros no topo e fachadas de edificações é admitida desde que sejam garantidas condições de segurança previstas nas normas técnicas e legais aplicáveis.

Art. 60. Os equipamentos que compõem a ETR deverão receber, se necessário, tratamento acústico para que o ruído não ultrapasse os limites máximos permitidos, estabelecidos em legislação pertinente.

Art. 61. A implantação das ETRs deverá observar as seguintes diretrizes:

- I – reduzir o impacto paisagístico, sempre que tecnicamente possível e economicamente viável, nos termos da Lei Federal;
- II – priorizar a utilização de equipamentos de infraestrutura já implantados, como redes de iluminação pública, sistemas de videomonitoramento público, distribuição de energia e mobiliário urbano;
- III – priorizar o compartilhamento de infraestrutura, em caso de implantação em torres de telecomunicação e sistema *rooftop*.
- IV - estar adequada com as demais exigências desta Lei de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO IV Dos Imóveis Especiais

SEÇÃO I Dos Imóveis Especiais de Preservação

Art. 62. Consideram-se Imóveis Especiais de Preservação - IEP - aqueles constituídos por exemplares isolados, de arquitetura significativa para o patrimônio histórico, artístico e/ou cultural, os quais interessam ao Município preservar.

Parágrafo Único Será objeto de Lei específica, a definição dos imóveis classificados como Imóveis Especiais de Preservação - IEPs.



§1º. O Projeto de Lei de classificação dos IEPs, deverá ser encaminhado à Câmara Municipal de Ipojuca por meio de mensagem instruída com parecer fundamentado pelo Conselho Municipal de Cultura e da Comissão Especial de Análise do Uso do Solo – CEAUS.

§2º. A Lei específica dos IEPs deverá, ainda, estabelecer as compensações e os estímulos, inclusive fiscais, em favor dos respectivos proprietários, visando à preservação econômica do imóvel e de modo a evitar que as edificações venham a ser abandonadas ou que se transformem em ruínas.

§3º. Uma vez reconhecido como IEP o imóvel passa a integrar Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPCULT), na forma do Plano Diretor Participativo de Ipojuca.

SEÇÃO II

Dos Imóveis de Proteção de Áreas Verdes

Art. 63. Constituem-se Imóveis de Proteção de Área Verde - IPAV - os imóveis que, isolados e/ou em conjunto, possuam área verde contínua e significativa para amenização do clima e qualidade paisagística da cidade, cuja manutenção atenda ao interesse do Município e ao bem-estar da coletividade.

Parágrafo Único. Será objeto de regulamentação, a definição dos imóveis classificados como Imóveis de Proteção de Áreas Verdes - IPAV.

Art. 64. A ocupação do solo nos IPAVs obedecerá aos parâmetros urbanísticos das zonas onde os imóveis se situarem, ficando estabelecido que, nestes imóveis, deverão ser mantidos 70% (setenta por cento) da área verde existente.

Parágrafo Único Poderá ser aplicado o instrumento do solo criado nos IPAVs, a título gratuito, sendo que o coeficiente máximo para seu emprego não ultrapasse 0,5 (cinco décimos) acima do coeficiente estabelecido para cada Zona.

CAPÍTULO V

Dos Instrumentos Urbanísticos

SEÇÃO I

Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município

Art. 65. Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município - FDU.



Art. 66. O Fundo de Desenvolvimento Urbano será constituído pelas seguintes receitas:

- I. os valores, em dinheiro, decorrentes de arrecadação da indenização pela Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. as receitas decorrentes das cobranças de multas, por infração à Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III. as receitas provenientes da alienação de imóveis desapropriados conforme estabelecido no Plano Diretor Participativo do Município de Ipojuca – PDPMI;
- IV. os outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;
- V. as rendas procedentes das aplicações financeiras dos seus próprios recursos.

§1º. Os recursos do Fundo serão aplicados tendo em vista o Plano Anual específico a ser aprovado juntamente com a Proposta Orçamentária.

§2º. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FDU serão utilizados em obras de infraestrutura básica, e no fortalecimento da gestão urbana.

§3º. O FDU será gerido pela Prefeitura do Município de Ipojuca, através da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano - SEMAC e terá seus planos de aplicação aprovados pelo Conselho Municipal da Cidade – CONCID;

§4º. O FDU será presidido pelo Secretário de Meio Ambiente e Controle Urbano, ficando criadas as Funções Gratificadas de Secretário e de Tesoureiro do Fundo, símbolo FG-5, equivalentes aos cargos símbolo CC-5, que serão ocupadas exclusivamente por servidores de carreira da SEMAC.

§5º. Decreto regulamentará o funcionamento do FDU.

SEÇÃO II

Do Laudo de Vistoria de Edificação

Art. 67. Fica criado o instrumento de Laudo de Vistoria de Edificação.

§1º. O Laudo de Vistoria de Edificação tem como finalidade garantir que as condições de segurança, habitabilidade, estética, características do projeto, originalmente aprovadas, estejam mantidas, permitindo a utilização do imóvel.



§2°. Aplica-se a qualquer imóvel construído no território do Município, a partir de sua efetiva utilização.

§3°. Será solicitado à SEMAC por qualquer Entidade de Direito Civil ou Público responsável pela segurança ou fiscalização.

§4°. Poderá, ainda, ser solicitado por qualquer pessoa, física ou jurídica, quando o imóvel situado em área contígua ao de sua propriedade ou posse, por deterioração ou reforma, esteja causando prejuízo ou ameaçando sua integridade física ou patrimonial.

§5°. Compete à SEMAC aplicar as sanções cabíveis, no caso das condições originalmente aprovadas terem sido modificadas e/ou deterioradas.

§6°. O proprietário de imóvel, cujo embargo, interdição e/ou desocupação foi determinada pela SEMAC, poderá apresentar novo Laudo de Vistoria, realizado por profissional habilitado, para apreciação de possível revisão da interdição, a critério da equipe técnica da SEMAC.

Seção III

Do Solo Criado e da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 68. O solo criado é a área de construção que ultrapassa a permitida pelo coeficiente de utilização estabelecido nesta Lei.

Art. 69. O Poder Executivo cobrará a título de Outorga Onerosa, a área de construção correspondente ao Solo Criado. Parágrafo Único. O valor do metro quadrado de construção correspondente ao Solo Criado, será equivalente a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor do metro quadrado do imóvel, considerado o valor venal do terreno para efeito de lançamento do imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa poderá ser paga em dinheiro, em obras de infraestrutura urbanística, fornecimento de equipamentos para apoio aos serviços da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano – SEMAC.



Art. 70. Quando da utilização do Solo Criado, a expedição Habite-se estará subordinada ao pagamento da Outorga Onerosa, que deverá ocorrer no prazo máximo de até 6 (seis) meses após análise do projeto e especificação das medidas compensatórias.

Art. 71. Os recursos financeiros auferidos na Outorga Onerosa paga em dinheiro serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano criado por esta Lei.

Art. 72. O Solo Criado e a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados exclusivamente para efeitos de regularização de imóvel já construído, sendo vedada a análise de tais instrumentos em projeto novo.

CAPÍTULO VI

Da Comissão Especial de Análise do Uso do Solo

Art. 73. Fica criada a Comissão Especial de Análise do Uso do Solo, vinculada à Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano – SEMAC, com a seguinte composição:

- I. Secretário de Meio Ambiente e Controle Urbano – Presidente da CEAUS;
- II. Diretor de Meio Ambiente – Secretário da CEAUS;
- III. Diretor de Controle Urbano – Membro da CEAUS;
- IV. Membro indicado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano – SEMAC – Membro da CEAUS;
- V. Membro indicado pela Procuradoria Geral do Município - PGM – Membro da CEAUS;
- VI. Membro indicado pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB - Membro da CEAUS;
- VII. Membro indicado pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Municipais – SEINFRA - Membro da CEAUS;
- VIII. Membro indicado pela Secretaria de Turismo – SETUR – Membro da CEAUS;
- IX. Membro indicado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SDEC - Membro da CEAUS.
- X. Membro indicado pela Secretaria Municipal de Governo – SEGOV - Membro da



CEAUS.

XI. Membro indicado pelo Gabinete do (a) Chefe do (a) Executivo – GAB - Membro da CEAUS.

Art. 74. Compete a Comissão Especial de Análise do Uso do Solo - CEAUS:

- I. propor à SEMAC normas e instruções sobre procedimentos decorrentes desta Lei, assim como modificações e ajustes visando a atualização da mesma;
- II. solicitar estudos e pesquisas de avaliação sobre a aplicação dos instrumentos de gestão urbana;
- III. analisar e dar parecer sobre a implantação de empreendimentos de impacto, geradores de interferência no tráfego e atividades potencialmente geradoras de incômodo à vizinhança;
- IV. analisar e dar parecer sobre as questões relativas ao Código de Obras, às Posturas Municipais e ao Parcelamento e Uso do Solo;
- V. analisar e dar parecer sobre casos omissos e os não perfeitamente definidos nesta Lei;
- VI. outras atribuições que lhe forem conferidas pela SEMAC na forma prevista em Lei ou Regulamento.
- VII. Imputar outorga onerosa prévia, conforme indicativos da análise realizada.

CAPÍTULO VII

Dos Loteamentos e da Edificação em Zona Rural

Art. 75. Os projetos de loteamentos rurais, com vistas à agrovilas, assentamentos rurais, industrialização e formação de sítios de recreio, para serem aprovados, deverão ser executados em área que:

- I - Por suas características sejam compatíveis com o Zoneamento onde está inserida;
- II - Seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária;
- III - Comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento original;



Parágrafo único. A comprovação será feita pelo proprietário ou pela municipalidade em circunstanciado laudo assinado por técnico habilitado, obrigatória a anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária- INCRA ou do Instituto de Terras e Reforma Agrária do Estado de Pernambuco – ITERPE, conforme o caso.

Art. 76. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA ou do Instituto de Terras e Reforma Agrária do Estado de Pernambuco – ITERPE e da aprovação da SEMAC, segundo as exigências da legislação pertinente.

Parágrafo único. Cartórios de Registro de Imóveis deverão averbar as alterações no registro da propriedade onde aprovado projeto de loteamentos rurais, com vistas à agrovilas, assentamentos rurais, industrialização e/ou formação de sítios de recreio.

Art. 77. Serão permitidos desmembramentos de imóveis rurais desde que objetivem:

- I - A formação de loteamentos rurais destinados à agrovilas, assentamentos rurais, industrialização e formação de sítios de recreio;
- II - A formação de loteamentos destinados à utilização econômica da terra;

Parágrafo único. Desmembramentos de imóveis rurais, respeitadas as dimensões do módulo da propriedade familiar, poderão também ocorrer em consequência de:

- a) sucessão por "mortis causa";
- b) partilhas judiciais amigáveis.

Art. 78. O proprietário de terras rurais, próprias para a lavoura ou pecuária, interessado em loteá-las para fins de urbanização, deverá comprovar sua inserção em Zona de Expansão Urbana, submeter o respectivo projeto à prévia aprovação e fiscalização do INCRA ou do ITERPE, conforme o caso.



CAPÍTULO VIII

Da Regularização Construtiva

Art. 79. A construção realizada sem licenciamento pode ser submetida a processo de regularização, estando sujeita ao parâmetros urbanísticos da Zona onde inserida, aos requisitos legais para licenciamento e ao pagamento pelo Solo Criado e a Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme o caso.

I – Será realizada análise especial nos casos de regularização construtiva de imóvel beneficiado com processo de Regularização Fundiária, na forma da Lei Federal Nº 13.465/2017.

II – Nas ZEIS e em bairros, localidades e logradouros com ocupação urbana tradicional sem afastamento legal, será realizada análise especial.

CAPÍTULO IX

Da Compensação

Art. 80. O Poder Executivo Municipal, poderá impor Compensação Urbanística para eliminar ou mitigar os impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar, como condição para aprovação do projeto e licença de construção, todas as alterações e complementações necessárias, bem como a execução de obras e serviços destinados à mitigação e/ou compensação dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento de relevante impacto local ou de vizinhança, tais como:

- I - implantação das redes e/ou equipamentos de infraestrutura urbana;
- II - implantação da rede de abastecimento de água para atender ao empreendimento;
- III - implantação de rede de esgotamento sanitário para atender ao empreendimento;
- IV - compensação financeira compatível com o impacto urbano/ambiental gerado pelo empreendimento, a ser destinada ao Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- V – ampliação ou adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semáforos, sinalização e outros equipamentos congêneres;



VI - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que garantam a redução de ruídos dentro dos parâmetros permitidos por Lei;

VII - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VIII - apoio na construção de equipamentos sociais.

Art. 81. A aprovação do empreendimento com de relevante impacto local ou de vizinhança ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso (TC) pelo interessado, em que este se responsabiliza, integralmente, pelas despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento, sendo ainda observado que:

I - Habite-se e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no artigo anterior;

II – a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ou do Estudo de Impacto Ambiental (EIA-RIMA) não substitui o licenciamento urbanístico e ambiental requerido nos termos da legislação municipal;

III – dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que ficarão disponíveis para consulta, por qualquer interessado;

IV - para a instalação de Empreendimentos de Impacto, os moradores dos lotes circundantes, confinantes e defrontantes serão necessariamente cientificados, através de publicação em jornal de grande circulação ou sítios eletrônicos de amplo acesso local, à custa do requerente, para apresentar oposição fundamentada, no prazo de 15 (quinze) dias, a ser apreciada pelo Poder Executivo Municipal, nos termos da Lei;

CAPÍTULO X

Disposições Transitórias e Finais

Art. 82. Para o cálculo da área total de construção permitida, será considerado apenas o total da área privativa, de acordo com os conceitos definidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.



§1º. Para os imóveis não condominiais, poderão ser dispensadas do cálculo da área total de construção, em cada zona, as áreas destinadas ao estacionamento de veículos e as circulações verticais, inclusive hall, by-pass e casa de máquinas.

§2º. A planta do pavimento destinado à garagem ou estacionamento deverá constar da representação gráfica do sistema interno de circulação e manobra.

Art. 83. O Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da vigência desta Lei, adotará medidas de articulação junto a órgãos e entidades da administração estadual e federal localizados no Município, visando à adequação de suas normas às disposições desta Lei, no que couber.

Art. 84. O Poder Executivo, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da vigência desta Lei, deverá regulamentar os imóveis classificados como IEP e IPAV, conforme o disposto no Artigo 62 e 63 desta Lei.

Art. 85. Os projetos de novas edificações, já aprovados e as Diretrizes Urbanísticas concedidas, terão 06 (seis) meses de validade, contados a partir da vigência desta Lei, renováveis uma única vez e por igual período.

Art. 86. O Poder Executivo, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da vigência desta Lei, encaminhará regulamentar o funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU e ato contínuo formalizará sua personalidade jurídica própria para que tenha funcionamento pleno.

Art. 87. As licenças ou alvarás de construção, expedidos antes da vigência desta Lei, serão renováveis, uma única vez, por igual período.

§1º. A renovação das licenças ou alvarás de construção somente será concedida se as obras tiverem sido iniciadas.

§2º. Consideram-se obras iniciadas aquelas nas quais tenham sido realizados serviços de fundação relevantes e que condicionem o prosseguimento da edificação em obediência ao projeto aprovado.



Art. 88. A inobservância das disposições estabelecidas nesta Lei e respectivos Anexos ensejará a aplicação das seguintes penalidades:

- I. multa;
- II. interdição da atividade;
- III. embargo da obra;
- IV. demolição da obra ou da edificação.

Parágrafo Único. A aplicação das penalidades far-se-á de acordo com as condições estabelecidas na legislação aplicável à espécie.

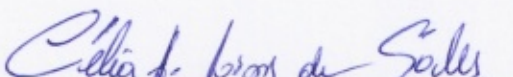
Art. 89. A legalização, a aprovação, o licenciamento e a fiscalização de obras e de usos e atividades, pela Comissão Especial de Análise de Uso do Solo - CEAUS, não implica o reconhecimento do direito de propriedade, regido pela legislação civil.

Art.90. O Poder Executivo Municipal expedirá as necessárias regulamentações a esta lei.

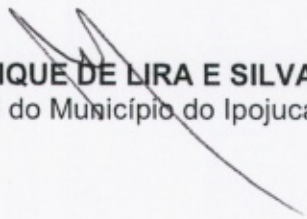
Art. 91. Esta Lei passará por processo de revisão após o prazo de 10 (dez) anos de sua vigência.

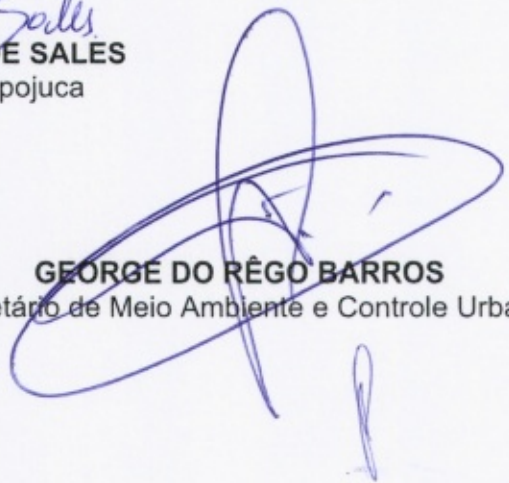
Art. 92. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ipojuca/PE, em 01 de março de 2022.


CÉLIA AGOSTINHO LINS DE SALES
Prefeita do Município do Ipojuca

CHANCELAS:


MARCOS HENRIQUE DE LIRA E SILVA
Procurador Geral do Município do Ipojuca


GEORGE DO RÉGO BARROS
Secretário de Meio Ambiente e Controle Urbano