



**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



## **LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2019**

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE IBIMIRIM, REVOGANDO AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IBIMIRIM**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições constitucionalmente definidas e estabelecidas na Lei Orgânica do Município, faz saber que o Plenário da Câmara Municipal de Vereadores, VOTOU, APROVOU e eu SANCIONO a presente Lei:

### **CAPÍTULO I Das Disposições Gerais**

Art. 1º – Esta Lei Complementar dispõe e institui o Plano Diretor do Município de Ibimirim.

§ 1º A política municipal de desenvolvimento urbano tem como objetivo promover e assegurar o bem estar e a boa qualidade de vida de todos os seus habitantes, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo, ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, observadas as legislações federais para a política urbana e ambiental estabelecidas em legislações próprias. (Anexo 01)

§ 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município de Ibimirim, de cumprimento obrigatório por todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

### **CAPÍTULO II Da Política Urbana**

Art. 2º – São objetivos da Política Urbana definida pelo Plano Diretor e suas leis específicas de Parcelamento do Solo e de Uso e Ocupação do Solo.

I - Assegurar a todos os cidadãos condição de vida digna no ambiente urbano com equidade socioespacial, e acesso universal aos benefícios da urbanização;

II - Justiça social e redução das desigualdades sociais;



**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



- 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 - A proteção, preservação e recuperação do meioambiente;
- VI - Conciliar o desenvolvimento urbano com a preservação e recuperação do meio ambiente e dos bens culturais;
- VII - Incremento da eficiência e da eficácia da administração pública.

Art. 3º—As diretrizes para a realização dos objetivos relativos ao princípio da função social da cidade são as seguintes com sustentabilidade ambiental:

- I - Implementar estratégias de ordenamento da estrutura urbana, da forma e dos usos da cidade, de modo sustentável, valorizando os elementos naturais e os espaços livres públicos e assegurando a toda população o acesso à infraestrutura, a equipamentos e políticas sociais;
- II - Ampliar, manter e adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos às especificidades e aos padrões de ocupação locais nos bairros ou nas Zonas Urbanas definidas pelo Plano Diretor;
- III - Ordenar e regulamentar o uso e ocupação do solo, com vistas a respeitar as condições ambientais locais e infraestruturais, e a valorizar a diversidade morfológica e cultural da cidade, com as suas diferentes paisagens;
- IV - Melhorar a qualidade do ambiente urbano por meio da recuperação, proteção, conservação e preservação do ambiente natural e construído, sobretudo na área do Rio Moxotó;
- V - Elaborar e implementar uma política consistente de incentivo à utilização de energias renováveis, ao reuso de água, à implantação de tetos verdes e à adoção de tecnologias limpas, promovendo a sistemática redução da emissão de gases que contribuem para o efeito estufa e o calor do ambiente;
- VI - Adotar medidas que enfrentem os impactos gerados pelo aquecimento global, que diminuam as ilhas de calor, a poluição térmica e a produção de resíduos, por meio da promoção de políticas de baixo carbono, do estímulo à permeabilização do solo, à intensificação da arborização, à ampliação de calçadas para o estímulo à mobilidade ativa.

Art. 4º—Promover a efetiva participação da sociedade civil no processo de formulação, implementação, controle e revisão do Plano Diretor do Ibimirim, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da Lei de Parcelamento do Solo, assim como dos planos setoriais e leis específicas necessárias à sua aplicação, por meio do Conselho da Cidade – CONCIDADE, e demais instâncias pertinentes.



**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



### **CAPÍTULO III Do Ordenamento Territorial**

Art. 5º – O ordenamento territorial com o zoneamento do uso do solo, constitui em um instrumento jurídico-político, para garantir a todos os cidadãos um espaço adequado para morar, circular, trabalhar e viver com maior qualidade de vida.

Art. 6º– O ordenamento territorial visa a construção de uma sociedade menos excludente e mais justa, ambiental e economicamente e tem por objetivo:

- I - Garantir usos do solo adequados nos diversos segmentos espaciais, compatíveis com funções urbanas e oferta de infraestruturas urbanas instaladas ou projetadas;
- II - Instituir os parâmetros urbanísticos do coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, afastamentos das divisas, altura das edificações para a construção de uma cidade sustentável;
- III - Estimular a ocupação dos grandes eixos viários da BR-110 nas Lajes e na Boa Vista e da PE-360, nas Lajes;
- IV - Estimular políticas públicas para as áreas das ZEIS da Beira Rio e Areia Branca; e Bairro da Av. Brasil e Cohab Nova;
- V - Incentivar os empreendimentos industriais nas áreas industriais das Lajes e da Boa Vista;
- VI - Recuperar, requalificar e proteger o meio ambiente da Zona de Proteção Ambiental Rigorosa do Rio Moxotó e do sistema de áreas verdes urbanas de Ibimirim;
- VII - Regular as atividades incômodas, os empreendimentos de impacto ambiental, econômico e urbanístico.

### **CAPÍTULO IV Da Área Urbana**

Art. 7º – Fica instituída a Área Urbana do município.

- I - A área urbana do Município é constituída pela sede municipal e área urbanizada do Distrito do Moxotó;
- II - A área urbana da sede municipal é definida pelo perímetro urbano, estabelecido em lei própria do Perímetro Urbano;
- III - A área rural é constituída pelo restante da área territorial do Município, com a exclusão da sua área urbana.



**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



## **CAPÍTULO V Do Zoneamento Urbano**

Art. 8º – O zoneamento do uso e ocupação do solo regulamenta o uso do espaço urbano, a função social da propriedade e suas intensidades de aproveitamento, no interesse do bem estar social e da cidade sustentável.

PARÁGRAFO ÚNICO - O zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação do solo, atendem à política urbana para a cidade sustentável e promovem a integração de usos compatíveis de modo a reduzir os custos do desempenho urbano.

Art. 9º – O Zoneamento do uso e ocupação do solo de Ibimirim é constituído por 06(seis)morfotipologias de zonas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo: (Anexo 02)

- I - A ZCCS – Zona Central de Comércio e Serviços;
- II - A ZPEU – Zona Prioritária de Expansão Urbana;
- III - A ZORC – Zona de Ocupação Residencial Consolidada;
- IV - As ZEIS – As Zonas Especiais de Interesse Social;
- V - A ZPAR – A Zona de Proteção Ambiental Rigorosa do Rio Moxotó;
- VI - A ZI – Zona Industrial.

Art. 10 – As Zonas Urbanas definidas são:

I - A Zona Central de Comércio e Serviços – ZCCS é o centro tradicional da cidade, com grande concentração de atividades econômicas de comércio e serviços; com a presença expressiva de residências e de funções urbanas de caráter institucional.

PARÁGRAFO ÚNICO – A ZCCS é formada pelas Av. Manoel Vicente/Av. Castro Alves e pela rua Santa Isabel e Av. Duque de Caxias.

II - A Zona Prioritária de Expansão Urbana – ZPEU é formada por quatro grandes eixos viários favoráveis à expansão urbana com maior potencial de densidade construtiva, maior potencial de densidade de fluxos e de demografia.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os Eixos Viários considerados são os da BR-110, na Boa Vista; BR-110, nas Lajes; PE-360, nas Lajes; e o Rodoanel.

III - A Zona de Ocupação Residencial Consolidada – ZORC é formada pelo bairro do Centro, exclusão feita da área da ZCCS, e ainda pela Agrovila 01, Bairro Padre Cícero e Vila da Caixa.



**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



IV - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são constituídas por:

- A ZEIS 01: Bairro Beira Rio, Areia Branca, Areia Preta e áreas contíguas;
- A ZEIS 02: Bairro da Boa Vista, excluindo-se as faixas lindeiras da BR-110;
- A ZEIS 03: Bairro das Lajes, excluindo-se as faixas lindeiras da BR-110 e da PE-360;
- A ZEIS 04: Bairro da Av. Brasil e Cohab Nova.

V - A Zona de Proteção Ambiental Rigorosa do Rio Moxotó – ZPAR é constituída por uma faixa, que se estende a 300,0 m.(trezentos metros) de cada lado do rio, a partir do percurso recorrente(histórico) do eixo das águas dentro do perímetro urbano;

VI - A Zona Industrial – ZI. é composta por 02(dois) segmentos espaciais distintos:

- O primeiro segmento é localizado ao longo da BR-110, na Boa Vista, em direção a Arcoverde, e se estende por 800,00 m. de cada lado do eixo viário e por 1.500 m. de dimensão, depois das habitações da Boa Vista até o perímetro urbano;
- O segundo segmento é localizado ao longo da PE-360, após o bairro das Lajes em direção à Petrolina, estendendo-se por 1.500 m. além das habitações das Lajes; e a 800,0 m. de cada lado do Eixo Viário da PE-360.

## **SEÇÃO I Dos Usos do Solo**

Art. 11 – Considera-se uso do solo, para fins desta Lei Complementar, a utilização de áreas urbanas, segundo sua destinação urbanística e a função social da propriedade, objetivando a ocupação integrada do espaço urbano e a qualidade de vida do cidadão.

## **SEÇÃO II Dos Parâmetros Urbanísticos**

Art. 12 – Para efeito desta Lei Complementar, em cada zona, os critérios de uso e ocupação do solo urbano são estabelecidos por parâmetros urbanísticos, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo e a do Parcelamento do Solo de Ibimirim:

- I - Taxa de ocupação - é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção vertical da edificação e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;
- II - Coeficiente de aproveitamento - é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável para construção;



**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



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 térreo, inclusive, quando ocupado e não vazado;

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.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Aos parâmetros urbanísticos já definidos, torna-se obrigatório no uso e ocupação do solo a Taxa de Solo Natural – TSN, para melhorar o conforto térmico e ambiental da cidade.

### **SEÇÃO III Do Sistema Viário**

Art. 13 – Para fins de ordenamento do uso e da ocupação do solo, as vias urbanas de Ibimirim classificam-se de acordo com as funções que desempenham na estrutura física e viária da área urbana.

- I - Vias Arteriais – V.A;
- II - Vias Coletoras – V.C;
- III - Vias Locais – V.L.

§ 1º - 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.

§ 2º - 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.

§ 3º - Vias Locais têm por função básica permitir o acesso às moradias e às demais atividades urbanas.

Art. 14 – 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 e a do Uso e Ocupação do Solo.

- I - As Vias Arteriais, ou Vias Secundárias, terão largura normal 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 ou calçadas de 3,00 m., no mínimo, de cada lado;



**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



II - As Vias Coletoras terão largura normal mínima de 10,00 m. (dez metros) de pista de rolamento; e 2,50 m.(dois metros e cinquenta centímetros) de passeio ou calçada, de cada lado ou quando necessário no mínimo 2,00 m. (dois metros) de calçada, de cada lado, em função de situações já existentes antes da vigência desta Lei Complementar;

III -As Vias Locais terão largura normal mínima, de 8,00 m.(oito metros) de pista de rolamento e 2,00 m.(dois metros) de passeio, de cada lado, no mínimo.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – As vias arteriais e as vias coletoras ou o sistema viário básico, serão definidos pelo órgão competente da administração municipal, no processo da anuência prévia, conforme a Lei do Parcelamento do Solo.

#### **SEÇÃO IV Das Áreas Públicas**

**Art. 15** –Nos projetos de loteamento da área urbana da sede municipal, serão reservados ao município, 30%(trinta por cento) da gleba, destinados ao sistema viário, a equipamentos urbanos e comunitários, e a áreas verdes de praças e parques, em conformidade com a Lei do Parcelamento do Solo.

I -Nos loteamentos, serão destinados no mínimo 10%(dez por cento) da área total da gleba para praças, parques, áreas verdes, e equipamentos comunitários em condições normais de topografia, com declividade não superior a 20%(vinte por cento), e em condições normais de drenagem;

II - Nos loteamentos serão destinados, até 20%(vinte por cento) da gleba para o sistema viário, o qual obedecerá aos requisitos da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III - Nos loteamentos de ZEIS, quando o índice do inciso anterior, for menor do que 20% (vinte por cento), mas nunca inferior a 18% (dezoito por cento) da gleba, desde que obedecidos os requisitos do sistema viário, deverá ser mantido na mesma proporção o índice de áreas públicas em 30% (trinta por cento) de que trata o Inciso I deste artigo, mas o índice de áreas verdes e equipamentos comunitários, fica acrescido do índice de redução do sistema viário para 12% (doze por cento).

§ 1º - A área do inciso I desse artigo, deverá ter no mínimo 50%(cinquenta por cento) da área prevista, em espaço contínuo.

§ 2º - O sistema viário dos loteamentos deverá obedecer aos requisitos específicos desta Lei Complementar e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, com suas dimensões mínimas de faixa de rolamento e de calçadas.

§ 3º - As áreas a que se refere o “caput” desse artigo e seu inciso I, deverão ser entregues à Prefeitura livres de quaisquer tipos de ônus ou obstáculos à urbanização.



**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



§ 4º - No parcelamento do solo, não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para logradouro público.

## **CAPÍTULO VI** **Dos Instrumentos Jurídicos e Político-urbanísticos**

Art. 16 – Os institutos jurídicos, urbanísticos e de indução ao desenvolvimento urbano, instrumentos de uso, ocupação e organização do solo urbano definidos na lei federal Estatuto da Cidade, nº 10.257/2001, aplicáveis a Ibimirim são:

- I - A operação urbana consorciada;
- II - O Consórcio Imobiliário;
- III - A contribuição de melhoria;
- IV - Concessão de direito real de uso;
- V - A outorga onerosa do Direito de Construir;
- VI - A transferência do Direito de Construir;
- VII - Direito de superfície.
- VIII - Direito de preempção;
- IX - Usucapião especial de imóvel urbano – Concessão de uso especial para fins de moradia;
- X - Zona Especial de interesse social;
- XI - O estudo prévio de impacto de vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV;
- XII - A licença ambiental – EIA/RIMA;
- XIII - O laudo de vistoria de Edificação;
- XIV - Gestão democrática da cidade.

### **SEÇÃO I** **Da Operação Urbana Consorciada**

Art. 17 – 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





**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



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.

## **SEÇÃO II Do Consórcio Imobiliário**

Art. 18 – 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.

I - 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;

II - 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.

## **SEÇÃO III Da contribuição de Melhoria**

Art. 19 – O poder municipal poderá instituir a contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas em conformidade com a Constituição Federal e o Código Tributário Nacional.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – A contribuição de melhoria tem por base, a valorização de bem imóvel, decorrente de execução de obras públicas.

## **SEÇÃO IV Da Concessão do Direito Real de Uso**

Art. 20 – 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.

I - A avaliação e 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;

II - A concessão do Direito Real de Uso poderá ser contratada coletivamente nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social.



**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



§ 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.

## SEÇÃO V

### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 21 – A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) é o instrumento que permite ao Município outorgar onerosamente o direito de construir referente ao potencial construtivo adicional, mediante pagamento de contrapartida financeira a ser realizada pelos beneficiários, nos termos dos artigos 28 a 31 e seguintes do Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001), fixado o valor no ato da licença de construção e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos no presente Plano Diretor e em lei específica.

I - O potencial construtivo adicional corresponde à diferença entre o potencial construtivo utilizado, limitado ao potencial construtivo máximo, e o potencial construtivo básico;

II - Os recursos provenientes das contrapartidas financeiras advindos da Outorga Onerosa do Direito de Construir, referente ao potencial construtivo adicional, serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano –FMDU.

§1º - Os potenciais construtivos são apresentados de acordo com a aptidão ao uso e ocupação do solo definidos para cada zona desta Lei Complementar por meio dos Coeficientes de Aproveitamento Básico, Mínimo e Máximo.

§2º - Leis específicas que instituírem novos Projetos Especiais ou Operações Urbanas poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos nesta Lei Complementar, a partir de Planos Específicos, desde que mantenham o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

## SEÇÃO VI

### Da Transferência do Direito de Construir

Art. 22 – Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.



**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

## **SEÇÃO VII Do Direito de Superfície**

Art. 23 – O proprietário urbano poderá conceder a outra pessoa o direito de superfície do seu terreno:

- I - O direito de superfície poderá ser concedido por tempo determinado ou indeterminado;
- II - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno.

## **SEÇÃO VIII Do Direito de Laje**

Art. 24 – O direito real de laje contempla o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma, não contemplando as demais áreas edificadas ou não pertencentes ao proprietário da construção-base.

- I - O titular da laje poderá ceder a superfície de sua construção para a instituição de um sucessivo direito real de laje, desde que haja autorização expressa dos titulares da construção-base e das demais lajes, respeitadas as posturas edilícias e urbanísticas vigentes;
- II - É expressamente vedado ao titular da laje prejudicar com obras novas ou com falta de reparação a segurança, a linha arquitetônica ou o arranjo estético do edifício, observadas as posturas previstas em legislação local.

## **SEÇÃO IX Do Direito de Preempção**

Art. 25– O direito de preempção confere ao Poder Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

- I - O direito de preempção fica assegurado ao Poder Público Municipal durante o prazo de 01(um) ano;
- II - Os procedimentos legais do direito de preempção, são os constantes nos artigos 26 e 27, da Lei Federal 10.257 – Estatuto da Cidade.



**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



## **SEÇÃO X**

### **Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano e da Usucapião Coletivos**

Art. 26– Será conferido o título de domínio àquele que possuir como sua, área ou edificação urbana de até 250,00 m<sup>2</sup>(duzentos e cinquenta 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;
- III -As áreas urbanas com mais de 250,00 m<sup>2</sup>(duzentos e cinquenta metros quadrados) ocupadas por população de baixa-renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição são susceptíveis de serem usucapiadas coletivamente, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

## **SEÇÃO XI**

### **Da Zona Especial de Interesse Social**

Art. 27– O instrumento da Zona Especial de Interesse Social objetiva primordialmente à melhoria do espaço urbano produzido, com sua requalificação urbanística, para fins de habitação de interesse social 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.

## **SEÇÃO XII**

### **Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV**

Art. 28– 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 quando o impacto ambiental incidir sobre as características ambientais do entorno de um imóvel ou conjunto de imóveis.



**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



### **SEÇÃO XIII** **Da Licença Ambiental**

Art. 29 – 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 prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, ou da Secretaria de Administração 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).

### **SEÇÃO XIV** **Do Laudo de Vistoria de Edificação e Loteamento**

Art. 30 – Fica criado o instrumento de Laudo de Vistoria de Edificação e Loteamento.

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

§ 2º - O Laudo de Vistoria de Edificação e Loteamento aplica-se a qualquer imóvel no território do Município, a partir de sua efetiva utilização.

§ 3º - O Laudo de Vistoria de Edificação e Loteamento poderá ser solicitado por qualquer pessoa, física ou jurídica, quando o imóvel situado em área contígua ao de sua propriedade ou posse, esteja causando prejuízo ou ameaçando a integridade física e/ou patrimonial das pessoas.

### **SEÇÃO XV** **Da Gestão Democrática da Cidade**

Art. 31 – A gestão democrática tem como objetivos:

- I - O ordenamento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- II - A gestão democrática será indutora, catalisadora e mobilizadora da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade.

### **CAPÍTULO VII** **Do Controle da Evolução Urbana**



**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



Art. 32- 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 das legislações urbanas;
- II - Elaborar projetos específicos de adaptação ou atualização dos dispositivos das leis urbanas, 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 das legislações urbanas.

Art. 33 – É vedada 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, sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO – O não cumprimento desses dispositivos desse artigo, sujeita as empresas concessionárias a auto de infração, e multas estabelecidas pelo órgão competente, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 34 – Os planos de regularização urbanística e jurídico-fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) serão elaborados de acordo com disposições da administração municipal e da lei Federal nº 13.465/2017 e decreto nº 9.310/2018.

- I - Diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitando os coeficientes de aproveitamento, e parâmetros urbanísticos apresentados por este Plano Diretor;
- II - Indicação das intervenções necessárias à regularização urbanística e fundiária; e
- III - Delimitação de áreas non aedificandi.

## **CAPÍTULO VIII Dos Projetos Especiais**

Art. 35 – Os Projetos Especiais serão desenvolvidos em áreas que podem ser objeto de intervenções destinadas a promover a requalificação urbana, a dinamização econômica com inclusão socioespacial e cuidados ambientais, de acordo com planos específicos cujo conteúdo pode estabelecer parâmetros próprios para a área em que incidem.

Art. 36 – As áreas Prioritárias de projetos especiais com potencial econômico-ambiental para Ibimirim, são:

Av. Castro Alves, 432 – Centro Ibimirim/PE. CEP: 56.580-000  
Fonc: (87) 3842 – 2060 / 1371. E-mail: prefeituraibimirim@hotmail.com



**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



- I - Revitalização do Rio Moxotó, na sua faixa urbana;
- II - O Parque do Vale do Catimbau;
- III - A APA do açude Poço da Cruz;
- IV - A municipalização dos sistemas de água e esgoto;
- V - A regularização jurídico-fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social;
- VI - A implantação de projetos de economia ambiental;
- VII - A recuperação do projeto do perímetro irrigado.

## **CAPÍTULO IX Da Política Setorial**

Art. 37 – As políticas setoriais integram e orientam a política de desenvolvimento urbano, econômico e ambiental do município, direta ou indiretamente, pertinentes ao ordenamento territorial, devendo ser aplicadas conjuntamente pelo Poder Executivo na realização dos objetivos estratégicos estabelecidos nesta Lei Complementar.

PARÁGRAFO ÚNICO - As políticas públicas setoriais a que se refere este artigo, e integram a política de desenvolvimento urbano, econômico e ambiental e as ações estratégicas do Plano Diretor, são ordenadas em:

- I - Política de desenvolvimento sustentável;
- II - Política de meio ambiente;
- III - Política de saneamento ambiental;
- IV - Política de acessibilidade e mobilidade urbana;
- V - Política de habitação;
- VI - Política de segurança urbana, e
- VII - Política de patrimônio cultural.

## **SEÇÃO I Do Desenvolvimento Municipal**

Art. 38 – A política urbana de desenvolvimento sustentável será voltada para:

- I - Promover a implantação de empreendimentos econômicos com base na política urbana, através dos instrumentos definidos neste Plano Diretor;
- II - Priorizar programas e instalação de atividades geradoras de emprego e trabalho sobremodo nos eixos viários, aproveitando suas potencialidades de mobilidade;





**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



- III - Definir condições apropriadas para revigorar e dinamizar os setores econômicos tradicionais;
- IV - Adotar políticas de desenvolvimento sustentável em consonância com a preservação ambiental, investimentos que promovam a distribuição de renda e ampliação da oferta de empregos, com remuneração digna;
- V - Incentivar a instalação de incubadoras de tecnologia avançada, de preferência, em parceria com as universidades e centros de pesquisa;
- VI - Realizar parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e privados, governamentais e institucionais e agentes comunitários e cadeias produtivas populares locais e arranjos produtivos locais;
- VII - Estimular o desenvolvimento e a implantação da economia ambiental, incentivando a criação e instalação de empresas que utilizem tecnologias limpas, geradoras de emprego e riquezas;
- VIII - Aprimorar a infraestrutura para o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento, como fontes geradoras de trabalho, emprego, riqueza e de qualidade de vida.

## **SEÇÃO II** **Da Política de Meio Ambiente**

Art. 39 – A política de meio ambiente tem como objetivos:

- I - A promoção, a conservação, a preservação e a recuperação do patrimônio natural e construído, sobretudo do Rio Moxotó, do Parque do Vale do Catimbau e a APA do Poço da Cruz;
- II - A prevenção e a promoção de ações de adaptação às mudanças climáticas, sobretudo do sistema de áreas verdes do parque municipal;
- III - A Conservação dos recursos hídricos por meio de medidas e ações que garantam sua proteção e a conscientização da população quanto ao uso racional da água;
- IV - A recuperação do Rio Moxotó e sua devolução à população;
- V - A conservação, preservação e recuperação do sistema caatinga;
- VI - Incentivar a produção e o consumo conscientes, fundamentados no princípio dos 06 R's (repensar, recusar, reusar, reduzir, reutilizar e reciclar), visando a redução da geração de resíduos e realizar a destinação e disposição final adequadas, minimizando a emissão de gases de efeito estufa (GEE);





**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



VII - Ampliar as áreas verdes e arborização urbana para impedir a formação de ilhas de calor urbano.

### **SEÇÃO III**

#### **Da Política de Saneamento Ambiental**

Art. 40 – A política de saneamento ambiental abrange os sistemas dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e resíduos sólidos, integrados nos respectivos serviços, infraestrutura, instalações e procedimentos operacionais.

Art. 41 – A política de saneamento ambiental tem como objetivos:

- I - A recuperação do meio ambiente e sua sustentabilidade;
- II - Promoção da sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo e a melhoria da qualidade de vida da população;
- III - O desenvolvimento econômico e social, a redução das desigualdades sociais e a inclusão social, priorizando ações que visem à implantação e ampliação dos serviços de saneamento básico nas áreas ocupadas por populações de menor renda;
- IV - Prestar os serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana, manejo dos resíduos sólidos, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas para toda a população, de forma adequada à saúde pública e à proteção do meio ambiente;
- V - Garantir a eficiência e eficácia dos sistemas de abastecimento de água, assegurando a regularidade, o uso consciente e a qualidade deste serviço público;
- VI - Implantar sistema de informação e controle sobre poços de água subterrânea;
- VII - Implantar sistema de esgotos urbanos, especialmente nas áreas que possam se conectar facilmente a sistemas existentes e nas servidas por fossas;
- VIII - Estabelecer que todo e qualquer projeto de saneamento básico a ser implantado seja tratado como um sistema técnico-social, destacando a importância do processo social na sua implantação e operação;
- IX - Estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos, e o reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil.

### **SEÇÃO IV**

#### **Da Política de Mobilidade**



**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



Art. 42 – A política da mobilidade deve estabelecer regras e procedimentos em observância às disposições do Plano Diretor, estruturando um sistema de mobilidade urbana, contemplando as distâncias e necessidades municipais, tais como manutenção das estradas e veículos meio de mobilidade.

Art. 43 – As ações norteadoras da mobilidade urbana da sede municipal devem priorizar:

- I - A melhoria e padronização das calçadas de modo a garantir a acessibilidade, mobilidade e segurança das pessoas;
- II - A implantação da largura mínima das calçadas prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III - A organização de vários segmentos do espaço público como os das Feiras, e da Av. Manoel Vicente/Av. Castro Alves, das proximidades do supermercado Paulistão e outros mais;
- IV - Implantar as sinalizações devidas;
- V - Criar a lei do trânsito e transporte municipal, com sua fiscalização e seu sistema de multas.

## **SEÇÃO V Da Habitação**

Art. 44 – A política habitacional define como objetivos prioritários:

- I - Universalização do acesso à moradia digna dotada de infraestrutura urbana adequada;
- II - A promoção de ações de regularização urbanística e fundiária em áreas de ocupação consolidada por população de baixa renda;
- III - Priorizar o atendimento à população de menor renda.

Art. 45 – Criar um programa de “melhoria da habitação” ou “casa legal”, com um investimento de recursos pré-fixados, para a melhoria das condições de habitabilidade urbana e rural.

- I - Ofertar serviços de assistência técnica, jurídica, social e urbanística gratuita à população com baixa renda familiar para Habitação de Interesse Social;
- II - Integrar a execução da política de habitação às políticas de geração de emprego e renda;
- III - Priorizar a ampliação das redes de infraestruturas urbanas nas ZEIS;





**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



IV - Prever a aquisição de lotes e glebas para produção de HIS nas ações mitigadoras e de compensação urbanística previstas para empreendimentos de impacto e/ou sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança –EIV.

## **SEÇÃO VI Da Segurança Pública**

Art. 46 – A política de segurança urbana tem como objetivo a adoção de estratégias de planejamento e ação que confirmem sensação de segurança no espaço urbano à população, considerando as especificidades relativas às condições de acessibilidade, gênero e faixa etária.

Art. 47 – A política de segurança urbana adotará as providências para:

- I - Ampliar, modernizar e otimizar a iluminação pública, por meio de equipamentos mais eficientes;
- II - Planejar ações voltadas à normatização edilícia, compreendendo: fachada ativa, uso misto, permeabilidade visual, assim como a diversificação dos usos e das atividades durante diferentes horários e dias;
- III - Instalação de câmeras de segurança em pontos estratégicos para a segurança pública.

## **SEÇÃO VII Do Sistema de Equipamentos Coletivos**

Art. 48 – O sistema de equipamentos urbanos e sociais é composto por:

- I - Equipamentos de educação;
- II - Equipamentos de saúde;
- III - Equipamentos de esporte;
- IV - Equipamentos de cultura;
- V - Equipamentos verdes e de lazer;
- VI - Equipamentos de assistência social;
- VII - Equipamentos de segurança urbana.

Art. 49 – Constituem objetivos do sistema de equipamentos coletivos:

- I - O acesso da população aos equipamentos necessários à universalização e atendimento das necessidades básicas de educação, saúde, esporte, cultura, lazer, segurança e assistência social, de maneira integrada, tendo como foco prioritário famílias e grupos sociais mais vulneráveis;
- II - A distribuição dos equipamentos e serviços de modo a garantir a equidade social em bases espaciais e coletivas, reduzindo desigualdades socioespaciais e priorizando áreas de maior vulnerabilidade social;





**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



III - Elaborar plano específico para articulação e integração da rede de equipamentos urbanos e sociais no território em escala local e municipal.

## **SEÇÃO VIII Do Patrimônio Cultural**

Art. 50 – A política de Patrimônio Cultural abrange o conjunto de ações voltadas para a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio, necessárias à proteção da memória urbana, das práticas sociais e da identidade cultural do Município.

Art. 51 – Para a devida valorização do patrimônio cultural torna-se necessário:

- I - O estímulo à participação popular nos processos relativos ao patrimônio cultural, considerando a diversidade de atores sociais, bem como a transversalidade do tema do patrimônio cultural com diversos outros aspectos do desenvolvimento urbano e humano na cidade e do município;
- II - Elaborar o Plano ou Programa de Preservação do Patrimônio Cultural;
- III - Fortalecer os agentes municipais responsáveis pela preservação do patrimônio cultural.

## **CAPÍTULO X Do Planejamento Urbano e da Gestão Urbano-Municipal**

Art. 52 – Constituem princípios norteadores do planejamento intersetorial e da gestão democrática:

- I - Integração e coordenação dos processos de planejamento e gestão do desenvolvimento sustentável, mediante a articulação dos diversos órgãos e entidades que integram a Administração Pública Municipal com os agentes públicos e privados, através dos instrumentos de gestão democrática;
- II - Participação da sociedade civil no planejamento, acompanhamento, controle social e avaliação das ações;
- III - Conferir às ações de execução da política de desenvolvimento sustentável, sua eficácia, eficiência e efetividade, objetivando melhorar a qualidade de vida dos munícipes e a habitabilidade no espaço urbano;
- IV - Instituir mecanismos de implementação, acompanhamento, controle e avaliação do plano diretor da cidade e de outros planos, programas e projetos que visem ao desenvolvimento sustentável da cidade e do município;
- V - Garantir e incentivar o processo de gestão democrática da política urbana e ambiental, na perspectiva de sua formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social;





**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



VI - Promover a capacitação técnica dos agentes públicos e sociais na formulação, implementação e controle das políticas públicas.

Art. 53 – Fica criado o Sistema de Informações e Memóriade Ibimirim o qual tem como objetivo recuperar e fornecer informações ao planejamento, monitoramento, implantação e avaliação da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município e do Plano Diretor.

I - O sistema de Informações e Memória de Ibimirim será gerido pela Secretária de Administração e regulamentado por ato específico do Poder Executivo, no prazo de máximo de 120(cento e vinte) dias, após a vigência desta Lei Complementar;

II - O Plano Diretor de Ibimirim será revisto a cada 10(dez) anos, conforme o Estatuto da Cidade.

## **CAPÍTULO XI Das Disposições Finais**

Art. 54 – Aos processos administrativos e projetos protocolados até o início da vigência desta Lei Complementar serão aplicadas as legislações em vigor na data de seu protocolo, desde que estejam em consonância com as grandes diretrizes do Plano Diretor.

Art. 55 – Os alvarás de construção que decorram de projetos protocolados antes da vigência desta Lei Complementar só poderão ser renovados se a obra já tiver sido iniciada e estiver em conformidade com as orientações e posicionamentos técnico-urbanos do Plano Diretor.

§1º - Considera-se iniciada a obra cuja fundação e baldrame tenham sido concluídos e estejam em conformidade com as especificações do projeto aprovado e com as legislações urbanas do uso e ocupação do solo do Plano Diretor.

§2º - Nos casos de empreendimentos de impacto, poderão ser renovados os alvarás de construção se houver início do cumprimento de medida mitigadora exigida no curso do licenciamento.

Art. 56 – O Poder Executivo deverá encaminhar ao Poder Legislativo, no prazo de 12(doze) meses, o Plano de Mobilidade Urbana de Ibimirim.

Art. 57 – Fica revogada a Lei nº 602/2007.

Art. 58 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO** em Ibimirim, 03 de Dezembro de 2019.



**Prefeitura  
de Ibirimir**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



*José Adauto da Silva*  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ ADAUTO DA SILVA**  
*Prefeito*

**PUBLICADO EM**  
03 12 / 2019





**Prefeitura  
de Ibirimir**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



# ANEXOS





**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



# **ANEXO I**

## **DAS LEGISLAÇÕES URBANAS**

SÃO LEGISLAÇÕES URBANAS CONSTANTES PARA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE IBIMIRIM:

- I - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR;**
- II - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PERÍMETRO URBANO;**
- III - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PARCELAMENTO DO SOLO;**
- IV - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO;**
- V - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE EDIFICAÇÕES;**
- VI - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO CÓDIGO DE POSTURAS;**
- VII - PROJETO DE LEI DO MEIO AMBIENTE;**
- VIII - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE MOBILIDADE URBANA.**





**Prefeitura  
de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



## **ANEXO II**

# **PARÂMETROS URBANÍSTICOS E LOCALIZAÇÃO**

## **ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

- **MAPA 01: ZCCS – ZONA CENTRAL DE COMÉRCIO E SERVIÇOS;**
- **MAPA 02: ZPEU - ZONA PRIORITÁRIA DE EXPANSÃO URBANA;**
- **MAPA 03: ZORC – ZONA DE OCUPAÇÃO RESIDENCIAL CONSOLIDADA;**
- **MAPA 04: ZEIS – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL;**
- **MAPA 05: ZPAR – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL RIGOROSA DO RIO MOXOTÓ;**
- **MAPA 06: Z.I. – ZONA INDUSTRIAL.**





**Prefeitura de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



## ANEXO II

### PARÂMETROS URBANÍSTICOS E LOCALIZAÇÃO

I – ZONA CENTRAL DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ZCCS					
ZCCS : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Av. Manoel Vicente/Av. Castro Alves;</li> <li>▪ Rua Santa Isabel/Av. Duque de Caxias.</li> </ul>					
▪ Lote mínimo.		160,0 m <sup>2</sup> (20,00m x 8,00m)			
▪ Testada mínima.		8,00 m.			
TAXA DE OCUPAÇÃO (Máxima %)	Residencial.	80,0%			
	Comércio/Serviços.	100,0%			
	Grandes empreendimentos e Uso Industrial	PROIBIDO			
	Institucional.	80,0%			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Mínimo.	0,8			
	Básico.	1,0			
	Máximo.	3,0			
▪ Altura Máxima Permitida.		06(seis) pavimentos			
▪ Aceitabilidade da outorga onerosa do direito de construir.		SIM		ÍNDICE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	
				Até 1,5	
AFASTAMENTOS	Frontal.	USO RESIDENCIAL	COMÉRCIO/ SERVIÇOS	GRANDES EMPREENDIMENTOS E USO INDUSTRIAL	INSTITUCIONAL/ LAZER
		3,0 m.	--	-	3,0 m
	Laterais.	1,50 m.	--	-	2,50 m.
	Fundos.	2,50 m.	2,50 m.	-	2,50 m.
▪ Taxa de Solo Natural.		10,0%	5,0%	-	10,0%
USOS DO SOLO	Permitidos.	Residencial, Comercial, Serviços, Institucional e Lazer. – Compatíveis			
	Proibidos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grandes empreendimentos acima de 1.200,00 m<sup>2</sup>;</li> <li>▪ Atividades poluidoras;</li> <li>▪ Usos Industriais.</li> </ul>			





**Prefeitura de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



## ZONA CENTRAL DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ZCCS





**Prefeitura de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



## PARÂMETROS URBANÍSTICOS E LOCALIZAÇÃO

II – ZONA PRIORITÁRIA DE EXPANSÃO URBANA - ZPEU					
<b>ZPEU :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eixo Viário da BR-110 na Boa Vista;</li> <li>▪ Eixo Viário da BR-110 nas Lajes;</li> <li>▪ Eixo Viário da PE-360 nas Lajes; e o Eixo Viário do Rodoanel.</li> </ul>					
▪ Lote mínimo.		140,0 m <sup>2</sup>			
▪ Testada mínima.		7,00 m.			
TAXA DE OCUPAÇÃO (Máxima %)	Residencial.	80,0%			
	Comércio/Serviços.	80,0%			
	- Grandes empreendimentos; - Uso Industrial não poluente de pequeno e médio portes.	70,0%			
	Institucional.	70,0%			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Mínimo.	0,7			
	Básico.	1,0			
	Máximo.	3,0			
▪ Altura Máxima Permitida.		08(oito) pavimentos			
▪ Aceitabilidade da outorga onerosa do direito de construir.		SIM		ÍNDICE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	
				Até 2,0	
AFASTAMENTOS	Frontal.	USO RESIDENCIAL	COMÉRCIO/SERVIÇOS	GRANDES EMPREENDIMENTOS E USO INDUSTRIAL	INSTITUCIONAL/LAZER
		4,00 m.	4,00 m.	4,00 m.	4,00 m.
	Laterais.	1,50 m.	–	2,00 m.	2,00 m.
	Fundos.	2,00 m.	2,00 m.	3,00 m.	3,00 m.
▪ Taxa de Solo Natural.		10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
USOS DO SOLO	Permitidos.	Residencial, Comercio/Serviços, Institucional/Lazer.			
	Proibidos.	Uso industrial poluente e de grande porte.			





**Prefeitura de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



## ZONA PRIORITÁRIA DE EXPANSÃO URBANA – ZPEU





**Prefeitura de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



## PARÂMETROS URBANÍSTICOS E LOCALIZAÇÃO

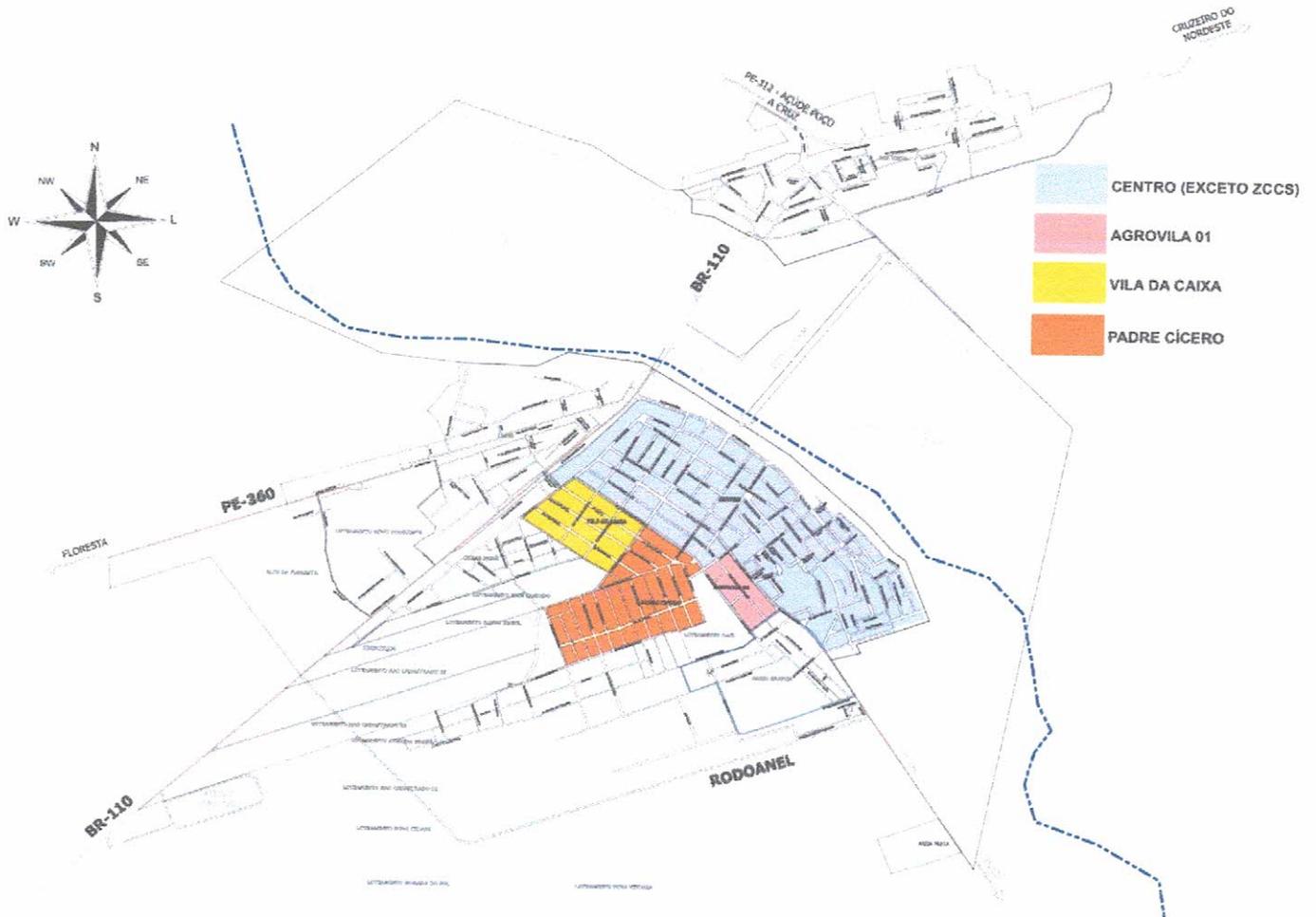
<b>III – ZONA DE OCUPAÇÃO RESIDENCIAL CONSOLIDADA - ZORC</b>													
<b>ZORC :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centro e Agrovila 01 (exceto ZCCS);</li> <li>▪ Vila da Caixa e Padre Cícero.</li> </ul>													
▪ Lote mínimo.			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centro/Agrovila 01: 200,00 m<sup>2</sup>;</li> <li>▪ Vila da Caixa/Padre Cícero: 140,00 m<sup>2</sup>.</li> </ul>										
▪ Testada mínima.			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centro/Agrovila 01: 10,00 m;</li> <li>▪ Vila da Caixa/Padre Cícero: 7,00 m.</li> </ul>										
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO (Máxima %)</b>	Residencial.		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centro/Agrovila 01: 80,0%;</li> <li>▪ Vila da Caixa/Padre Cícero: 100,0%.</li> </ul>										
	Comércio/Serviços.		70,0%										
	Industrial não poluente.		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centro/Agrovila 01: 70,0% - Pequeno porte;</li> <li>▪ Vila da Caixa/Padre Cícero: 90,0% - Pequeno porte.</li> </ul>										
	Institucional.		70,0%										
	Grandes Empreendimentos.		70,0%										
<b>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO</b>	Mínimo.		0,7										
	Básico.		1,0										
	Máximo.		Centro e Agrovila 01: 3,0 Vila da Caixa – Padre Cícero: 1,5										
▪ Altura Máxima Permitida.			06(seis) pavimentos										
▪ Aceitabilidade da outorga onerosa do direito de construir.			SIM						<b>ÍNDICE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO</b>				
Até 1,5													
<b>AFASTAMENTOS</b>	Frontal.	USO RESIDENCIAL			COMÉRCIO/SERVIÇOS			GRANDES EMPREENDIMENTOS E USO INDUSTRIAL			INSTITUCIONAL LAZER		
		4,0 m.	-	-	4,0 m.	-	-	4,0 m.	-	-	4,0 m.	-	
	Laterais.	1,5 m.	1,0 m.	-	m.	1,0 m.	11,5	2,0 m.	-	-	1,5 m.	1,5 m.	
		2,5 m.	1,5 m.	-	m.	1,5 m.	22,5	2,5 m.	-	-	2,5 m.	2,0 m.	
Fundos.	10,0%	5,0%	-	10,0%	5,0%	-	10,0%	-	-	10,0%	5,0%		
▪ Taxa de Solo Natural.													
<b>USO DO SOLO</b>	Permitidos.		Todos os usos compatíveis com o uso residencial.										
	Proibidos.		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grandes empreendimentos acima de 1.200,00 m<sup>2</sup>;</li> <li>▪ Indústrias de médio e grande portes – Indústrias poluentes.</li> </ul>										



**Prefeitura de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



## ZONA DE OCUPAÇÃO RESIDENCIAL CONSOLIDADA - ZORC





**Prefeitura de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



## PARÂMETROS URBANÍSTICOS E LOCALIZAÇÃO

<b>IV – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS</b>					
ZEIS 01: ▪ Beira Rio, Areia Branca, Areia Preta.					
ZEIS 02: ▪ Boa Vista; ZEIS 03; Lajes; ZEIS 04, Avenida Brasil e Cohab Nova.					
▪ Lote mínimo.		140,00m <sup>2</sup> (20,00m x 7,00m)			
▪ Testada mínima.		7,00 m.			
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b> (Máxima %)	Residencial e Institucional.	90,0%			
	Comércio/Serviços.	90,0%			
	Industrial. Pequeno porte e médio portes – não poluente	90,0%			
	Institucional.	80,0%			
<b>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO</b>	Mínimo.	0,6			
	Básico.	1,0			
	Máximo.	2,5			
▪ Altura Máxima Permitida.		04(quatro) pavimentos			
▪ Aceitabilidade da outorga onerosa do direito de construir.		SIM		<b>ÍNDICE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO</b> Até 1,5	
<b>AFASTAMENTOS</b>	Frontal.	USO RESIDENCIAL 2,00 m.	COMÉRCIO/SERVIÇOS 2,00 m.	USO INDUSTRIAL 3,0 m.	INSTITUCIONAL/LAZER 3,00 m.
	Laterais. (de um dos lados)	1,50 m.	2,00 m.	1,50 m.	2,00 m.
	Fundos.	1,50 m.	2,00 m.	2,00 m.	2,00 m.
▪ Taxa de Solo Natural.		5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
<b>USOS DO SOLO</b>	Permitidos.	Residencial – Usos produtivos locais, institucional, lazer.			
	Proibidos.	▪ Usos poluentes; ▪ Uso industrial de grande porte.			

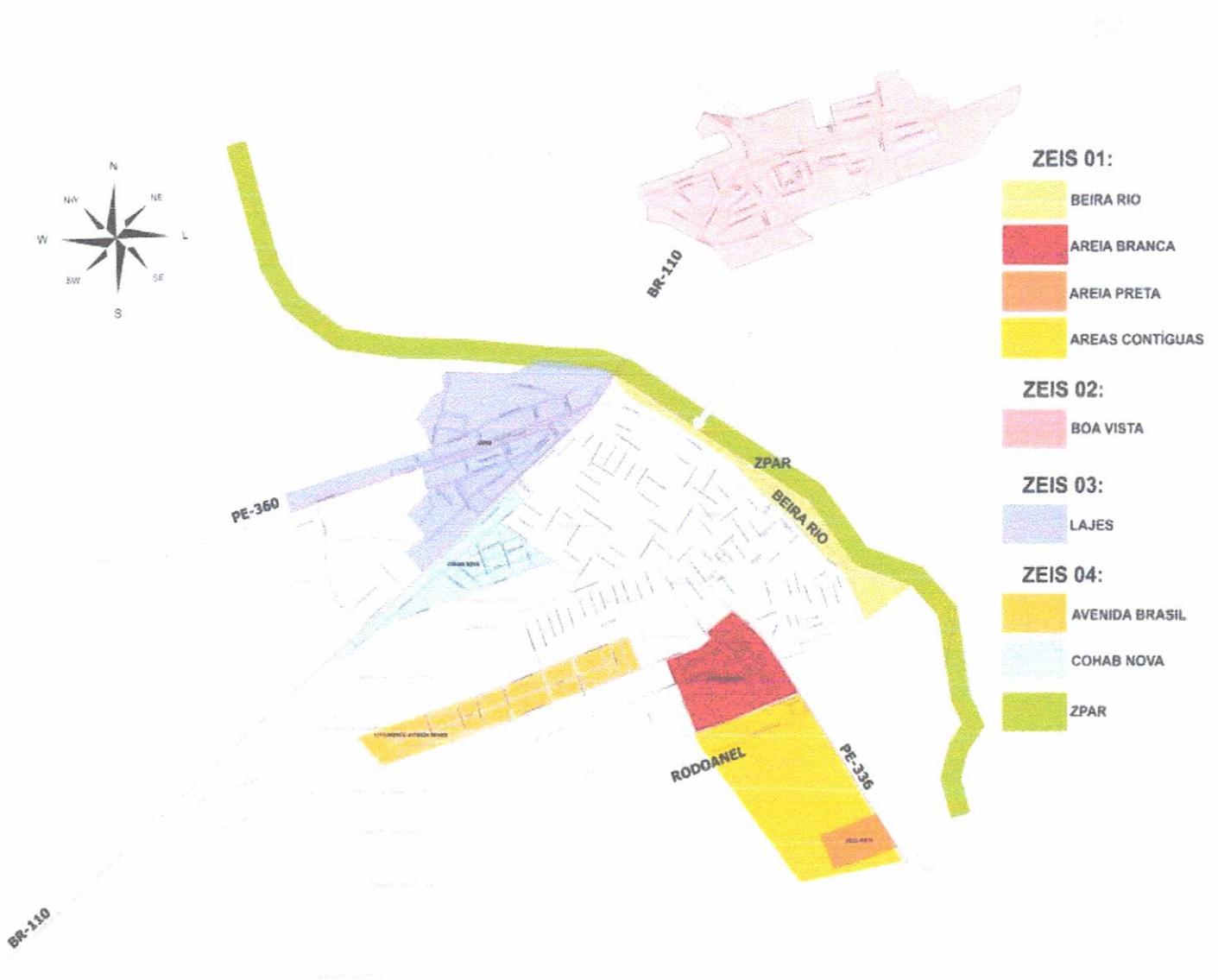




**Prefeitura de Ibirimir**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



## ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS







**Prefeitura de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



## PARÂMETROS URBANÍSTICOS E LOCALIZAÇÃO

### VI – ZONA INDUSTRIAL – Z.I.

- Segmento 01 :** O primeiro segmento é localizado ao longo da BR-110, na Boa Vista, em direção a Arcoverde, e se estende por 800,00 m. de cada lado do eixo viário e por 1.500 m. de dimensão, depois das habitações da Boa Vista até o perímetro urbano.
- Segmento 02 :** O segundo segmento é localizado ao longo da PE-360, após o bairro das Lajes em direção à Petrolina, estendendo-se por 1.500 m. além das habitações das Lajes; e a 800,0 m. de cada lado do Eixo Viário da PE-360.

Lote mínimo.		200,00 m <sup>2</sup>			
Testada mínima.		8,00 m.			
TAXA DE OCUPAÇÃO (Máxima %)	Residencial.	--			
	Comércio/Serviços.	70,0%			
	Industrial.	70,0%			
	Institucional.	--			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Mínimo.	0,5			
	Básico.	1,0			
	Máximo.	1,5			
Altura Máxima Permitida.		Térreo e 1º andar			
Aceitabilidade da outorga onerosa do direito de construir.		NÃO		ÍNDICE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	
				--	
AFASTAMENTOS	Frontal.	USO RESIDENCIAL	COMÉRCIO/SERVIÇOS	GRANDES EMPREENDIMENTOS E USO INDUSTRIAL	INSTITUCIONAL
		--	5,00 m.	5,00 m.	5,00 m.
	Laterais.	--	3,00 m.	4,00 m.	3,00 m.
Fundos.	--	4,00 m.	5,00 m.	4,00 m.	
Taxa de Solo Natural.		--	15,0%	15,0%	15,0%
USOS DO SOLO	Permitidos.	Industrial/Comércio/Serviços			
	Proibido.	Residencial			
Tamanho da Quadra		Até 200,00 m.			



**Prefeitura de Ibimirim**  
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



## ZONA INDUSTRIAL – Z.I.

