



Prefeitura de Caruaru

GP - Gabinete da Prefeita

24 de Março de 2022

Ofício 1.896/2022

Destinatário

Bruno Henrique Silva de Oliveira -

Assunto: **Encaminha Projeto de Lei**

Excelentíssimo Senhor
Bruno Henrique Silva de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal de Caruaru - PE

Venho à presença de Vossa Excelência e dos Dignos Vereadores que compõem essa Egrégia Câmara Municipal, apresentar o Projeto de Lei em anexo que estabelece as normas ordenadoras e disciplinadoras para construção, utilização e ocupação dos lotes inseridos no perímetro urbano do município de Caruaru, e dá outras providências.

Para melhor análise da proposta, encaminho a justificativa necessária a sua apresentação, bem como solicito que a presente proposta de Lei seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores, em regime de urgência.

Atenciosamente,

—

Raquel Lyra
Prefeita de Caruaru

Anexos:

PROJETO_DE_LEI_MENSAGEM_008_PARCELAMENTO_USO_E_OCUPACAO_DO_SOLO.pdf

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Raquel Teixeira Lyra Lucen...	24/03/2022 12:22:42	ICP-Brasil	RAQUEL TEIXEIRA LYRA LUCENA CPF 027.XXX.XXX-...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **42CF-6D8C-C464-0C96**

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 008/2022

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras.**

Submeto à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, por intermédio de Vossa Excelência, por via de convocação ordinária em regime de urgência, o Projeto de Lei anexo que que *“estabelece as normas ordenadoras e disciplinadoras para construção, utilização e ocupação dos lotes inseridos no perímetro urbano do município de Caruaru, e dá outras providências”*

O município tem a prerrogativa de legislar sobre assuntos de interesse local e complementar a legislação federal e estadual, no que couber, conforme previsão expressa do art. 30, I e II, da CF/88, e visando atender as disposições estabelecidas na Lei Complementar Municipal nº 072, de 30 de dezembro de 2019, Plano Diretor do Município de Caruaru, da Lei Complementar nº 084 de, 18 de agosto de 2021, que altera o Plano Diretor do Município de Caruaru, e, em conformidade com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

O presente projeto de Lei tem a finalidade de complementar e detalhar as diretrizes e parâmetros para o parcelamento do solo urbano, constantes do Plano Diretor, bem com complementar e detalhar os parâmetros para a ocupação nos lotes, promovendo o ordenamento e o controle urbano. Outro ponto tratado no presente projeto, é promover a instalação de atividades, de forma a minimizar situações de incompatibilidade e incomodidade, no território do município.

Diante do exposto e tendo em vista a necessidade de organizar o espaço urbano buscando um desenvolvimento sustentável, bem como, traçar diretrizes para minimizar situações de incompatibilidade e incomodidade gerados por alguns tipos de atividades e atender as disposições estabelecidas no Plano Diretor Municipal, espero, pois, a pertinente e justa apreciação e aprovação do projeto de lei acostado. Aproveito o ensejo para renovar votos de consideração e apreço.

Posto isto, espero, pois, a pertinente e justa apreciação da propositura acostada e contamos com a colaboração de Vossas Excelências para a devida tramitação desse Projeto de Lei e sua oportuna aprovação plenária.

Aproveito o ensejo para renovar votos de consideração e apreço.

RAQUEL LYRA
Prefeita

PROJETO DE LEI Nº _____/2022

Estabelece as normas ordenadoras e disciplinadoras para construção, utilização e ocupação dos lotes inseridos no perímetro urbano do município de Caruaru, e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CARUARU, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso IV, art. 55 da Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação do Poder Legislativo o seguinte

PROJETO DE LEI:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Em atendimento as disposições da Lei Complementar Municipal nº 072, de 30 de dezembro de 2019, Plano Diretor do Município de Caruaru, da Lei Complementar nº 084 de, 18 de agosto de 2021, que altera o Plano Diretor do Município de Caruaru, e, em conformidade com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, fica aprovada nos termos desta lei, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Caruaru - LPUOS.

Art. 2º A presente lei tem como finalidades:

I – Complementar e detalhar as diretrizes e parâmetros para o parcelamento do solo urbano, constantes do Plano Diretor;

II –Complementar e detalhar os parâmetros para a ocupação do solo definidos pelo Plano Diretor;

III –Promover o ordenamento e controle do uso do solo, disciplinando a instalação de atividades, de forma a minimizar situações de incompatibilidade e incomodidade, no território do município;

IV – Definir restrições para atividades especiais, geradoras de impacto ambiental, de tráfego e urbanístico.

Art. 3º As disposições desta Lei aplicam-se às obras de infraestrutura, urbanização, reurbanização, construção, reconstrução, reforma com ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive parcelamento do solo, aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, de alvarás de localização e funcionamento, habite-se e certidões, entre outros.

Parágrafo Único. As situações já existentes, em condição irregular, estarão sujeitas a legislação específica de Regularização, a ser editada pelo Município, quando oportuno.

Art. 4º A organização do espaço urbano do Município de Caruaru buscará o desenvolvimento sustentável e a sua integração regional.

Art. 5º Fazem parte integrante desta Lei, complementando seu texto, os anexos, abaixo elencados:

- I. Anexo I – Mapa do Macrozoneamento;
- II. Anexo II – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana/Sede;
- III. Anexo III – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana/Canaã;
- IV. Anexo IV – Quadros de Parâmetros Urbanísticos, constituídos de três quadros:
 - a) Ocupação do Solo;
 - b) Parcelamento do Solo Urbano;
 - c) Condomínios Horizontais Habitacionais Unifamiliares.
- V. Anexo V – Mapa de Hierarquização Viária;
- VI. Anexo VI - Requisitos de Vagas de Estacionamento de Veículos e Carga e Descarga;
- VII. Anexo VII - Atividades Potencialmente Geradoras de Incomodidade;
- VIII. Anexo VIII - Natureza e Padrões de Incomodidade e Medidas Mitigadoras;
- IX. Anexo IX - Glossário.

CAPÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 6º O Macrozoneamento e o Zoneamento, fixam as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Parágrafo Único. O Macrozoneamento e o Zoneamento, bem como os Parâmetros Urbanísticos, ferramentas básicas do ordenamento territorial definidas no Plano Diretor do Município e sua Alteração, estão incorporados à presente lei como pré-requisito para o licenciamento urbanístico do Município, vez que as condições de uso e ocupação do solo estão vinculadas aquelas definições do Plano Diretor.

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 7º O território do Município fica dividido em duas macrozonas complementares, delimitadas no Anexo I, Mapa do Macrozoneamento, integrante desta Lei:

I – A Macrozona Urbana, que corresponde a porção urbanizada e a porção urbanizável do território, destinadas a implantação de usos e atividades de natureza

urbana, tendo configuração descontínua por abranger o núcleo urbano Sede e o núcleo urbano Vila Canaã; e,

II - A Macrozona Rural, que corresponde a porção do território destinada à implantação de usos e atividades agropecuárias, agroindustriais, serviços e infraestrutura rural e rodoviária, bem como à conservação e recuperação do bioma da Caatinga, dos brejos de altitude e dos recursos hídricos.

§ 1º Entende-se por infraestrutura rural os equipamentos de apoio à produção e armazenamento de produtos derivados das atividades rurais a exemplo de silos, armazéns e frigoríficos.

§ 2º Entende-se por serviços de infraestrutura rodoviária os serviços de apoio aos usuários de rodovias a exemplo de postos de combustíveis e serviços de alimentação.

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO

Art. 8º O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 9º A Macrozona Urbana se subdivide em:

- I. Zona de Consolidação da Ocupação – ZCO;
- II. Zona de Adensamento Construtivo – ZAC;
- III. Zona Comércio Principal - ZCP;
- IV. Zona Comércio Secundário - ZCS;
- V. Zona de Centro Expandido - ZCE;
- VI. Eixos de Atividades Múltiplas - EAM
- VII. Zonas de Diretrizes Específicas – ZDE;
- VIII. Zona de Proteção Cultural – ZPC;
- IX. Zona Especial da Feira de Caruaru – ZEFC;
- X. Zona Especial Educacional – ZEE;
- XI. Zona Industrial e de Logística – ZIL;
- XII. Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- XIII. Zona de Preservação Ambiental – ZPA;
- XIV. Setor de Sustentabilidade Ambiental - SSA
- XV. Setor de Proteção de Área Verde – SPAV;
- XVI. Setor de Restrição do Aeroporto – SRA;
- XVII. Setor de Proteção do Patrimônio Ferroviário – SPPF; e,
- XVIII. Imóveis Especiais de Preservação (IEP).

Parágrafo Único. As zonas e setores definidos nesse artigo estão delimitadas nos Anexos II e III, Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana/ Sede e Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana/Canaã, respectivamente, integrantes desta Lei.

SEÇÃO III

DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO DA OCUPAÇÃO

Art. 10. A Zona de Consolidação da Ocupação - ZCO, corresponde a partes do território municipal com infraestrutura parcialmente instalada, onde predomina o parcelamento do solo com lotes de pequenas dimensões, com taxa de ocupação elevada, sem tendência de verticalização e com trechos carentes de regularização fundiária.

Art. 11. A Zona de Consolidação da Ocupação – ZCO, se subdivide em:

I - Zona de Consolidação da Ocupação 1 – ZCO-1, que abrange áreas com predominância de habitação unifamiliar, com lotes de dimensão igual ou inferiores a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), taxa de ocupação elevada, próxima dos 100% (cem por cento), com gabarito predominante entre térreo e 2 (dois) pavimentos, e contendo algumas áreas carentes de regularização fundiária;

II - Zona de Consolidação da Ocupação 2 - ZCO-2, que abrange áreas com predominância de habitação unifamiliar com lotes entre 160m² (cento e sessenta metros quadrados) e 200m² (duzentos metros quadrados), taxa de ocupação elevada, mas com ocorrência de recuos frontais e arruamento predominantemente regular.

SEÇÃO IV DA ZONA DE ADENSAMENTO CONSTRUTIVO

Art. 12. A Zona de Adensamento Construtivo - ZAC corresponde a partes do território municipal com ocupação ordenada, infraestrutura parcialmente instalada, onde predomina o parcelamento do solo com lotes de pequenas e médias dimensões e ocorre a observância aos recuos determinados na norma urbanística, contando com a existência de conjuntos habitacionais, sendo observadas grandes variações nos padrões de verticalização do conjunto construído, ao lado de significativa incidência de vazios urbanos dotados de infraestrutura.

Art. 13. A Zona de Adensamento Construtivo – ZAC, se subdivide em:

I - Zona de Adensamento Construtivo 1 - ZAC-1, que abrange áreas com ocupações ordenadas, compreendendo trechos parcelados e ocupados, parcelados e não ocupados e ocasionalmente áreas ainda não parceladas. Apresenta ocorrência frequente de recuos frontais nos seus conjuntos edificadas, com predominância de gabarito baixo (térreo ou até dois pavimentos) e predominância de habitação unifamiliar com a presença de conjuntos habitacionais, dotadas de arruamento bem definido e traçado regular;

II - Zona de Adensamento Construtivo 2 - ZAC-2, que abrange áreas com adensamento construtivo baixo, mas com predomínio de áreas parceladas e edificadas, caracterizadas por um padrão de lotes de pequenas dimensões, com lotes entre 160m² (cento e sessenta metros quadrados) e 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados). Há a presença de conjuntos habitacionais populares unifamiliares, edificações isoladas com gabarito até quatro pavimentos, e eventualmente conjuntos habitacionais multifamiliares;

III - Zona de Adensamento Construtivo 3 - ZAC-3, composta por áreas de padrões diversificados, parceladas ou não, de ocupação ainda rarefeita, mas com lotes de dimensões predominantes entre 200m² (duzentos metros quadrados) e 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), cuja ocupação, quando existente, é caracterizada por recuos, arruamento bem definido, com calçadas implantadas, oferecendo possibilidade de adensamento com verticalização em função do seu potencial de adensamento proporcionado pela proximidade de grandes equipamentos urbanos e de infraestrutura rodoviária, bem como sua valorização imobiliária;

IV - Zona de Adensamento Construtivo 4 - ZAC-4, que abrange áreas predominantemente já parceladas, com arruamento regular e elevado valor imobiliário, caracterizada pela presença do uso residencial unifamiliar para população de renda mais elevada, dotadas de infraestrutura e com proximidade do centro tradicional, onde pode ser incentivado o adensamento com verticalização sob padrões de maior conforto ambiental por meio da ampliação da oferta de solo natural com cobertura arbórea. A zona está subdividida em:

- a) - ZAC-4-Norte, que corresponde a uma área que não sofre maiores restrições das normas de proteção aeroportuária, podendo alcançar gabarito mais elevado;
- b) - ZAC-4-Sul, que corresponde ao território sujeito a restrições mais rigorosas da proteção de voo, que impõem limitações à altura das edificações;

V - Zona de Adensamento Construtivo 5 - ZAC-5, área predominantemente parcelada, situada nas proximidades da região central da cidade, mas onde também se registram expressivos vazios urbanos parcelados ou não, caracterizada por arruamento de traçado regular, lotes predominantes de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com ocupação por residências de elevado padrão e construtivo e onde se verifica a maior concentração de prédios de apartamentos, onde também pode ser incentivado o adensamento com padrões de verticalização, assegurando maior conforto ambiental por meio da ampliação da oferta de solo natural com cobertura vegetal.

SEÇÃO V

DA ZONA DE COMÉRCIO PRINCIPAL

Art. 14. A Zona de Comércio Principal – ZCP – corresponde a parte do território municipal com concentração de atividades comerciais e de serviços mais tradicionais de Caruaru, apresentando alta taxa de ocupação de lotes, sem recuos frontais e edificações com baixa verticalização.

SEÇÃO VI

DAS ZONAS DE COMÉRCIO SECUNDÁRIO

Art. 15. As Zonas de Comércio Secundário – ZCS, correspondem a faixas descontínuas do território municipal com concentração de atividades de comércio e serviços de escala de bairro, voltados prioritariamente para atender as necessidades cotidianas de transeuntes e moradores dos seus arredores.

SEÇÃO VII DA ZONA DE CENTRO EXPANDIDO

Art. 16. A Zona de Centro Expandido – ZCE, corresponde a área no entorno da Av. Agamenon Magalhães onde já são encontradas atividades de comércio e serviços diversificadas, com padrões mais elevados de adensamento construtivo, cuja função urbana extrapola o atendimento das necessidades do bairro em que se encontra, possuindo forte tendência de substituição de usos e de verticalização do conjunto edificado.

SEÇÃO VIII DOS EIXOS DE ATIVIDADES MÚLTIPLAS

Art. 17. Os Eixos de Atividades Múltiplas – EAM, são faixas de terreno correspondentes aos lotes lindeiros de algumas vias de tráfego mais intenso, onde se concentram predominantemente atividades urbanas diversificadas que necessitam de grandes terrenos para instalação e funcionamento.

SEÇÃO IX DAS ZONAS DE DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Art. 18. As Zonas de Diretrizes Específicas – ZDE, compreendem as áreas do território municipal que exigem tratamento especial pelas suas especificidades urbanísticas, econômicas, ambientais, culturais ou sociais na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo e classificam-se em:

- I. Zonas de Proteção Cultural - ZPC;
- II. Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- III. Zona Especial da Feira de Caruaru - ZEFC;
- IV. Zona Especial Educacional - ZEE;
- V. Zona Industrial e de Logística - ZIL.

SUBSEÇÃO I DAS ZONAS DE PROTEÇÃO CULTURAL

Art. 19. Consideram-se Zonas de Proteção Cultural – ZPC, as áreas formadas por sítios, ruínas e conjuntos antigos de relevante expressão arquitetônica, histórica, arqueológica, cultural ou paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio histórico-cultural do Município.

Parágrafo Único. As Zonas de Proteção Cultural – ZPC, estão localizadas tanto na macrozona urbana, como na macrozona rural.

Art. 20. Os trechos do território municipal já definidos como Zonas de Proteção Cultural – ZPC são:

- I. ZPC 1 - Sítio correspondente ao Alto do Moura;

II. ZPC 2 - Área correspondente ao conjunto urbano composto pelo Pátio, Estação e Armazéns Ferroviários; a antiga Fábrica de Caruá e Vila Operária e o Pátio de Eventos Luiz Gonzaga;

III. ZPC - Área constituída pelo Parque 18 de Maio, denominado de Campo de Monta, incluindo as edificações do Antigo Matadouro, o Chalé e a Casa da Cultura e a Feira de Artesanato;

IV. ZPC 4 - Área que abrange Igreja e Convento dos Capuchinhos;

V. ZPC 5 - Área que abrange a Catedral e Palácio Episcopal;

VI. ZPC 6 - Conjunto de paisagem urbana da Igreja e o Parque Ambiental do Morro do Bom Jesus;

VII. ZPC 7 - Igreja de Riacho Doce;

VIII. ZPC 8 – Igreja de Gonçalves Ferreira; e,

IX. ZPC 9 – Conjunto de Edificações do Instituto Agrônômico de Pernambuco - IPA, situado na Macrozona Rural, a caminho de Malhada da Pedra.

Art. 21. As Zonas Especiais de Proteção Cultural – ZPC, podem se subdividir em dois setores:

I. Setor de Preservação Rigorosa - SPR;

II. A Setor de Preservação da Ambiência - SPA.

§ 1º SPR é o trecho da Zona Especial de Proteção Cultural – ZPC, onde está localizado o patrimônio a ser preservado ou protegido e onde se deve adotar regras que impeçam sua descaracterização;

§ 2º SPA é o trecho da Zona Especial de Proteção Cultural – ZPC, constituído por áreas de transição entre o SPR e as áreas circunvizinhas, visando manter a ambiência do sítio ou imóvel a ser preservado.

Art. 22. As zonas ZPC-1, ZPC-4, ZPC-5 e ZPC-6 possuem a subdivisão nos setores definidos no artigo anterior.

SUBSEÇÃO II

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 23. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, consolidados, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária, ou áreas propostas pelo Poder Público para implantação de habitação de interesse social.

Art. 24. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS se subdividem em duas categorias:

I - ZEIS – 1, são assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, consolidados, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária; e,

II - ZEIS - 2 são áreas propostas pelo Poder Público para promoção de habitação de interesse social.

Art. 25. As condições de ocupação do solo nas ZEIS obedecerão a parâmetros específicos definidos em Plano Urbanístico integrante do projeto de regularização fundiária, elaborado para cada ZEIS pelo Órgão Municipal Competente.

Parágrafo Único. Até a elaboração do Plano Urbanístico, adotar-se-ão os parâmetros definidos no Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei, sendo esses os parâmetros máximos a serem seguidos pelos respectivos Planos Urbanísticos.

Art. 26. Os trechos do território municipal já definidos como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1 são:

- I. Monte Bom Jesus;
- II. Afonsinho;
- III. Vila Cipó;
- IV. Sítio Encanto;
- V. Salgadinho;
- VI. Portelinha;
- VII. Fernando Lyra;
- VIII. Vila Padre Inacio; e,
- IX. Vila do Aeroporto.

SUBSEÇÃO III

DA ZONA ESPECIAL DA FEIRA DE CARUARU

Art. 27. A Zona Especial da Feira de Caruaru – ZEFC, corresponde a área para onde deverá ser transferida parte da Feira de Caruaru, cuja delimitação e definição das condições de uso, ocupação e parcelamento do solo desse território e da sua área de influência direta, serão definidas por Lei Ordinária, acompanhada de Plano Urbanístico orientado pelas seguintes diretrizes:

- I - Localizar o empreendimento em área de fácil acesso com capacidade de absorver de forma ordenada o fluxo de veículos que esse equipamento demanda;
- II - Delimitar estacionamento ordenado, considerando as diferentes tipologias de veículos e volume de tráfego que converge para esse equipamento; e,
- III - Reservar áreas para receberem atividades complementares de alimentação, hospedagem, serviços financeiros e de segurança.

SUBSEÇÃO IV

DA ZONA ESPECIAL EDUCACIONAL

Art. 28. A Zona Especial Educacional – ZEE- corresponde ao trecho do território ocupado pelo Campus Acadêmico do Agreste e área contígua a ser destinada para sua expansão, cuja definição das condições de uso, ocupação e parcelamento do solo desse território e da sua área de influência direta serão definidas por Plano Urbanístico orientado pelas seguintes diretrizes:

I - Definição e delimitação da área para futura expansão do Campus Acadêmico do Agreste; e,

II – Definição de condições de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as atividades educacionais e acadêmicas.

SUBSEÇÃO V DA ZONA INDUSTRIAL E DE LOGÍSTICA

Art. 29. A Zona Industrial e de Logística – ZIL, corresponde aos trechos do território destinados ou já ocupados com atividades industriais e/ou de logística, tendo por diretrizes:

I - Consolidar esses territórios como predominantemente de atividades industriais e de logística;

II - Tolerar atividades de comércio atacadista e serviços;

III - Estimular a ocupação de vazios dotados de infraestrutura com a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

IV - Proibir o uso residencial.

SEÇÃO X DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 30. A Zona de Expansão Urbana – ZEU, corresponde as áreas predominantemente não parceladas que margeiam a área de ocupação urbana consolidada, que são destinadas à expansão urbana.

Art. 31. A Zona de Expansão Urbana – ZEU, está dividida em duas categorias:

I - ZEU-1, destinada à implantação de loteamentos urbanos com características equivalentes àquelas já existentes na periferia da área urbana consolidada; e,

II - ZEU-2, destinada à instalação de loteamentos e condomínios de baixa densidade, com lotes ou áreas privativas de no mínimo 360 ou 500m² (trezentos e sessenta ou quinhentos metros quadrados), e ampla oferta de área de cobertura vegetal e solo natural.

SEÇÃO XI DA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 32. A Zona de Preservação Ambiental – ZPA, corresponde as áreas do território com restrição ambiental e onde se objetiva a proteção e a conservação de elementos naturais.

Art. 33. A Zona de Preservação Ambiental – ZPA, está dividida em três categorias:

I - Zona de Preservação Ambiental 1 - ZPA-1, corresponde às áreas definidas na lei federal do Código Florestal como Áreas de Preservação Permanente (APP), destinadas aos usos exclusivos de proteção dos recursos hídricos e recuperação e preservação da vegetação nativa;

II - Zona de Preservação Ambiental 2 - ZPA-2, corresponde às áreas localizadas em cotas de altitude superiores a 650 metros, na zona rural inserida na bacia do Rio Ipojuca, e de altitudes superiores a 550 metros na zona rural inserida na bacia do Rio Capibaribe, sendo destinadas aos usos de conservação e recuperação da vegetação nativa; e,

III - Zona de Preservação Ambiental 3 - ZPA-3, corresponde às áreas conformadas pelas Unidades de Conservação já efetivadas e a serem criadas, destinadas aos usos definidos nos atos da sua criação e observando os planos de manejo correspondentes.

Art. 34. São definidas como Zona de Preservação Ambiental 3 - ZPA-3, as Unidades de Conservação já instituídas e em processo de delimitação, abaixo relacionadas, bem como outras a serem instituídas posteriormente pelo Município:

I - Parque Natural Municipal Professor João Vasconcelos Sobrinho (Lei nº 2.796/1983);

II - Parque Baraúnas.

SEÇÃO XII

DO SETOR DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Art. 35. O Setor de Sustentabilidade Ambiental - SSA - corresponde às áreas conformadas pelas quadras parcialmente edificadas no entorno dos rios e canais, lagos, lagoas e açudes urbanos, com obrigatoriedade de:

I- Preservar a faixa “non aedificandi”, a contar da margem do curso d’água, obedecendo as dimensões do Código Florestal;

II - Solicitar aprovação do órgão de gestão ambiental, devendo ainda elaborar e executar, as suas expensas, projeto de compensação vegetal para o resgate do passivo histórico da ocupação irregular.

Art. 36. Nos trechos do território onde não houver ocupação consolidada deverão ser obedecidos os regramentos estabelecidos pelo Código Florestal.

SEÇÃO XIII

DO SETOR DE PROTEÇÃO DE ÁREA VERDE

Art. 37. O Setor de Proteção de Área Verde - SPAV - corresponde às faixas de terreno que possuam cobertura vegetal significativa para amenização do clima e qualidade paisagística da cidade, cuja manutenção atenda ao interesse do Município e ao bem-estar da coletividade.

Art. 38. No Setor de Proteção de Área Verde - SPAV deve ser preservada 80% (oitenta por cento) das áreas verdes e de solo natural de imóveis isolados ou em conjunto, para proteção da ambiência, sendo proibidas novas construções sobre essas áreas e o parcelamento do solo.

SEÇÃO XIV DO SETOR DE RESTRIÇÃO DO AEROPORTO

Art. 39. O Setor de Restrição do Aeroporto – SRA, compreende áreas definidas segundo as normas da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, do Departamento de Controle do Espaço Aéreo - DECEA, do Comando da Aeronáutica - COMAER e do Ministério da Defesa objetivando o funcionamento pleno e seguro do Aeroporto de Caruaru.

Art. 40. O Setor de Restrição do Aeroporto – SRA, está dividido em trechos identificados como superfícies limitadoras de obstáculos e curvas de ruído.

Art. 41. Os trechos identificados como superfícies limitadoras de obstáculos são:

- I. - Superfície de Aproximação;
- II. - Superfície de Decolagem;
- III. - Superfície de Transição;
- IV. - Superfície Horizontal Interna;
- V. - Superfície Cônica.

Art. 42. Os trechos identificados como Curvas de Ruído são:

- I. - Curva de Ruído de 75 dB;
- II. - Curva de Ruído 65 dB.

Art. 43. O Setor de Restrição de Aeroporto – SAR, compreende 4(quarto) áreas, SRA – 1,2,3 e 4, de interesse do Aeroporto de Caruaru – Oscar Laranjeira, sujeitas às restrições estabelecidas em Regulamento Brasileiro da Aviação Civil – RBAC, instrumento normativo editado pelo Departamento de Aviação Civil – DAC, da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

SEÇÃO XV DO SETOR DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO FERROVIÁRIO

Art. 44. O Setor de Proteção do Patrimônio Ferroviário – SPPF, compreende toda a extensão ferroviária dentro do território municipal e a faixa lindeira em ambos os lados a ser delimitado em projeto específico.

SEÇÃO XVI DOS IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO

Art. 45. Os Imóveis Especiais de Preservação – IEP, são exemplares isolados de arquitetura significativa para o patrimônio histórico, artístico e cultural de Caruaru, já definidos pela lei municipal nº 5.837/2016 – e outros que venham a ser considerados como tal em normas posteriores.

CAPÍTULO III DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 46 - O Sistema Viário é definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de pessoas, veículos e cargas.

Art. 47 - As vias componentes do Sistema Viário, para efeitos desta lei, estão classificadas em:

I. Vias Estruturais, classificadas em 2 (dois) níveis:

a) Via de Trânsito Rápido - fazem parte desta classificação as rodovias dentro do perímetro urbano, utilizadas como ligação entre o núcleo urbano de Caruaru com os demais distritos, municípios do Estado de Pernambuco e demais Estados da Federação;

b) Via Arterial - fazem parte desta classificação as vias utilizadas como ligação entre distritos, bairros e centralidades do Município de Caruaru.

II. Vias não Estruturais, classificadas como:

a) Via Coletora - fazem parte desta classificação as vias com função de ligação entre as vias locais e as vias estruturais;

b) Via Local - fazem parte desta classificação as vias com função predominante de acesso aos imóveis lindeiros, não classificadas como coletoras ou estruturais;

c) Via de Pedestre: fazem parte desta classificação as infraestruturas destinadas à circulação de pedestres;

d) Ciclovias: fazem parte desta classificação as infraestruturas necessárias à circulação segura de ciclistas.

§ 1º A Rede Cicloviária é composta por Ciclovias, que apresentam separação física que isola ciclistas dos demais veículos e pedestres, Ciclofaixas, que apresentam sinalização horizontal de identificação, e, Ciclorrotas, sinalizadas ou não e consideradas apropriadas para circuito turístico ou esportivo;

§ 2º A Via de Pedestre não é considerada delimitadora de quadra para casos de Parcelamento do Solo.

Art. 48. O Sistema Viário é constituído por todas as vias do Município classificadas no Anexo V, Mapa da Hierarquia Viária, integrante desta Lei.

Parágrafo Único. Serão consideradas como "Via Local", por exclusão, todas as vias que não estejam identificadas em qualquer das outras categorias, no Anexo V, Mapa da Hierarquia Viária, integrante desta Lei.

Art. 49. As vias do Sistema Viário têm a largura de suas seções definidas de acordo com o estabelecido no Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, desta Lei, e deverá observar as diretrizes das legislações específicas e do Órgão Municipal Competente.

Parágrafo Único. Quando a largura da seção definida em projeto de loteamento aprovado for maior que o exigido no Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, desta Lei, prevalecerão as dimensões do loteamento.

Art. 50. Nas áreas ocupadas e com o parcelamento do solo consolidado, admitem-se vias locais com padrões inferiores aos estipulados no Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, desta Lei, mediante estudos específicos de urbanização das áreas e da definição dos alinhamentos das vias.

Art. 51. A implantação de edificações, condomínios fechados, loteamentos e atividades, não poderão impedir ou dificultar a abertura ou o prolongamento das vias públicas nem interromper o serviço de transporte coletivo.

Art. 52. Caberá ao Poder Público Municipal o disciplinamento da circulação de rotas especiais, para veículos de carga, veículos turísticos e de fretamento.

Art. 53. A circulação de ciclistas não deverá sofrer restrição em virtude da classificação do Sistema Viário.

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 54. Os parcelamentos e condomínios horizontais se regerão pelas normas desta lei sem prejuízo de outras no âmbito de competência da esfera federal, estadual e demais normas municipais incidentes.–

SEÇÃO II

DAS DIRETRIZES GERAIS DE PARCELAMENTO

Art. 55. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas macrozonas urbanas da sede do município de Caruaru.

Art. 56. Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nos seguintes casos:

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

VII. Nas áreas de preservação permanente estabelecidas no Art. 2º, da Lei nº 12.651 - Código Florestal Brasileiro, 25/05/2012.

Art. 57. O parcelamento do solo para fins urbanos, na Zona de Expansão Urbana, só será permitido após o processo de desruralização das glebas junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e deverá ser precedido de definição e averbação das áreas de reserva legal exigidas pela legislação ambiental.

Art. 58. Os projetos de parcelamento do solo, que dependam de anuência prévia ou licenciamento prévio emitido por órgãos estaduais ou federais só serão aprovados após o cumprimento de todos os procedimentos administrativos e exigências estabelecidos pelos órgãos licenciadores ou anuenciadores cabíveis.

Art. 59. O parcelamento do solo para fins urbanos far-se-á por meio de:

- I - Loteamento;
- II - Desmembramento e Remembramento;
- III - Condomínios de Lotes.

Art. 60. Para efeito da aplicação dos dispositivos desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes modalidades de loteamentos:

- I - Loteamento;
- II – Loteamento de Acesso Controlado;
- III - Loteamento para fins Industrial e/ou de Logística;
- IV - Modificação de Loteamento.

Art. 61. Para efeito da aplicação dos dispositivos desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes modalidades de condomínio:

- I - Condomínio de Lotes;
- II – Condomínio Edifício Unifamiliar e Multifamiliar;
- III - Condomínio Industrial e/ou de Logística.

Art. 62. São ações especiais referentes a delimitação de lotes aquelas referentes a Demarcação Especial, Investidura e Recuo, que não se caracterizam como modalidade de parcelamento do solo.

SEÇÃO III DO LOTEAMENTO

Art. 63. Entende-se por Loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parágrafo Único. Entende-se por gleba a área que ainda não foi objeto de parcelamento com arruamento.

Art. 64. Loteamento de Acesso Controlado é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, onde poderá ser permitido o fechamento de seu perímetro.

§ 1º O fechamento mencionado no caput desse artigo é uma faculdade da administração municipal e se dará a título precário, podendo ser determinada a abertura do loteamento, a qualquer tempo, se assim avaliar necessário o Órgão Municipal Competente;

§ 2º O fechamento do loteamento transfere para os proprietários dos lotes a responsabilidade pela manutenção da infraestrutura e pela prestação dos serviços públicos;

§ 3º É proibido que o fechamento do perímetro do loteamento, venha a impedir a continuidade de vias arteriais e secundárias e comprometa a integração urbana e circulação de transporte públicos.

§ 4º O loteador deverá buscar, sempre que possível e a critério do órgão licenciador, as conexões viárias com as demais vias encontradas no entorno.

§ 5º Novos loteamentos de acesso controlado, quando contíguos à outros existentes, deverão dispor de via pública, desobstruída e de acesso livre em toda extensão das faces contíguas ao loteamento de acesso controlado existente, a cada 500m (quinhentos metros) no mínimo.

Art. 65. A aprovação do Loteamento de Acesso Controlado estará subordinada aos regramentos da Lei Federal nº 6.766/79 e suas modificações, da Lei Complementar nº 072/2020 – Plano Diretor do Município de Caruaru e suas alterações, da Lei Complementar nº 073/2020 – que Regula Loteamento Fechado, desta lei e demais legislações federais, estaduais e municipais incidentes;

Art. 66. O Loteamento com fins Industrial e/ou de Logística é aquele com destinação exclusiva para essas atividades econômicas e regulação própria segundo as leis federais, estaduais e municipais pertinentes com destaque para o Plano Diretor do Município e suas alterações, e determinações desta Lei.

SUBSEÇÃO I

DAS DIRETRIZES GERAIS PARA LOTEAMENTOS

Art. 67. Nos Loteamentos e Loteamentos de Acesso Controlado será obrigatória a execução, por parte do loteador, no mínimo, das seguintes obras e equipamentos urbanos:

I - Abertura de vias de circulação e vias de acesso, que atendam aos padrões técnicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT e dimensões mínimas definidas pelo Plano Diretor do Município;

II - Demarcação de lotes, quadras e logradouros com a colocação de marcos de concreto;

III - Obras destinadas a escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos da ABNT;

IV - Construção de sistema de distribuição e de abastecimento de água, segundo normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade pública ou, empresa concessionária do serviço público de abastecimento d'água;

V - Construção do sistema de esgotamento sanitário de acordo com normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade pública ou, empresa concessionária do serviço público de esgotamento sanitário ou padrões definidos pela entidade ambiental do município;

VI- Obras de contenção de taludes e aterros destinados a evitar erosão, desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes ou dormentes, quando for o caso;

VII - Construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade pública ou, empresa concessionária do serviço público de energia elétrica; e,

VIII- Obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos.

Art. 68. A implantação das infraestruturas deve ocorrer no prazo previsto no cronograma do empreendimento aprovado pela Prefeitura.

Art. 69. A implantação das obras de responsabilidade do interessado poderá ser feita por etapas, de acordo com o cronograma físico e financeiro aprovado pelo Município, desde que observados os seguintes critérios:

I - Os prazos correspondentes a cada etapa, para a completa execução das obras, não excedam 1(um) ano;

II - Em cada etapa definida sejam executadas todas as obras previstas.

Art. 70 . Nos empreendimentos propostos, cuja obra seja executada por etapas, a Edilidade pode, após análise, atestar a conclusão da etapa prevista, permitindo o encaminhamento de providências para registro em cartório e comercialização da etapa concluída.

§ 1º É possível o registro do projeto de loteamento sem a implantação da infraestrutura, desde que seja dada a garantia correspondente ao montante total orçado para conclusão da infraestrutura, mediante aprovação do órgão municipal competente.

§ 2º As garantias exigidas para execução das obras de infraestrutura previstas só poderão ser levantadas após a conclusão total dessas obras.

§ 3º A critério do Município, poderá ser definida modalidade de garantia de execução das obras.

Art. 71. Findo o prazo sem a conclusão das obras exigidas, a Prefeitura promoverá a notificação do loteador, dando conhecimento sobre o processo de adjudicação da área caucionada ao patrimônio da Edilidade.

Parágrafo único. A área objeto da adjudicação passará a constituir bem dominial do Município e terá como função garantir a execução das obras não realizadas no prazo estipulado.

Art. 72. Findo o prazo, concluída a obra, o loteador deverá dar conhecimento do fato ao Município mediante requerimento de Termo de Verificação da Obra.

§ 1º A liberação, em favor do interessado, da área dada como garantia, ocorrerá após a expedição do Termo de Verificação da Obra, pelo Município;

§ 2º Não serão objeto de indenização por parte do Município, as obras e benfeitorias realizadas pelo interessado em logradouro público e nas áreas de uso institucional, passando ditas áreas a integrar o patrimônio municipal;

§ 3º Cópia do ato de Aprovação do Loteamento expedido pelo município, Termo de Cauçionamento, Hipoteca ou Seguro Bancário e Cronograma de Obras, deverão instruir o Registro do Loteamento em Cartório.

SUBSEÇÃO II

DA MODIFICAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 73.– A Modificação de Loteamento é a alteração parcial de um loteamento que implique ou não em modificação do arruamento aprovado ou existente, com nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes.

Art. 74. A Modificação de Loteamento sujeitar-se-á às leis em vigor que regulam o parcelamento do solo, ao Plano Diretor, a esta lei e demais legislações específicas federais, estaduais e municipais incidentes.

Parágrafo Único. Quando as modificações incidirem sobre parte do parcelamento, apenas o que se pretende mudar deverá obedecer as determinações da presente lei, ficando o restante com o padrão aprovado anteriormente.

Art. 75. A alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação, conforme art. 28 da Lei 6766/1979.

Art. 76. Quando nenhum lote houver sido objeto de contrato, o cancelamento do registro de um Loteamento poderá ocorrer, mediante requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, conforme art. 28 da Lei 6766/1979.

SEÇÃO IV

DO DESMEMBRAMENTO E DO REMEMBRAMENTO

Art. 77. Entende-se por Desmembramento a divisão de gleba ou lote, voltada para vias públicas, de que resultem novas unidades imobiliárias e que não implique em abertura de novas vias públicas, prolongamento ou ampliação das vias existentes, e sejam obedecidos os parâmetros de lotes mínimos previstos no Plano Diretor e nesta lei.

Art. 78. O Remembramento constitui a reunificação de dois ou mais lotes, ou de partes de lotes em único terreno, desde que não implique em abertura de novas vias públicas, prolongamento ou ampliação das vias existentes, e sejam obedecidos os parâmetros de lotes mínimos previstos no Plano Diretor e nesta lei.

Art. 79. A aprovação de projetos de Desmembramento ou Remembramento estará condicionada ao cumprimento das exigências de lotes mínimos previstos para cada zona ou setor, conforme parâmetros estabelecidos no Plano Diretor, nas disposições desta Lei, especialmente o estabelecido no Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei.

SEÇÃO V

DO CONDOMÍNIO

Art. 80. Entende-se por Condomínio a divisão interna de uma gleba, para uso e ocupação por diferentes proprietários, com áreas privativas e áreas comuns, e mediante a instituição de um regulamento próprio.

Art. 81. Condomínio de Lotes, compreende partes da gleba designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos com a comercialização específica do lote.

Art. 82. Os Condomínios com Residências Unifamiliares Edificadas compreendem partes da gleba designadas de lotes edificadas com habitações que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos, com a comercialização do lote edificado com apenas uma unidade residencial:

§ 1º No caso das edificações ocorrerem em bloco construtivo serão de propriedade privada as áreas exclusivamente destinadas à habitação;

§ 2º Nas edificações em lotes isolados ou em bloco, o número de pavimentos não deve exceder 2 (dois) pavimentos, térreo mais um.

Art. 83. O Condomínio Industrial e/ou de Logística constitui a divisão de uma gleba para uso e ocupação industrial e ou de logística por diferentes proprietários,

com áreas privativas e áreas comuns, e mediante a instituição de um regulamento próprio.

SUBSEÇÃO I DAS DIRETRIZES GERAIS PARA CONDOMÍNIOS

Art. 84 - Os condomínios caracterizam-se por apresentarem:

Sistema viário de circulação interna – compreendendo as vias internas de uso privativo do condomínio;

Espaço de interesse ambiental de propriedade particular – que compreende a área interna vegetada, não passível de ocupação ou de impermeabilização, destinada rigorosamente à proteção ambiental;

Gestão própria e exclusiva de suas áreas internas e da prestação de serviços e de manutenção de:

- a) Coleta de lixo, porta-à-porta;
- b) Provisão e manutenção das vias de circulação interna;
- c) Execução e manutenção da infraestrutura (pavimentação, elétrica, hidráulica, sanitária, segurança);
- d) Instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios;
- e) Rede de drenagem de águas pluviais; e,
- f) Taludes de contenção, se for o caso.

SUBSEÇÃO II DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL PARA FINS RESIDENCIAIS

Art. 85. A aprovação de projetos residenciais em condomínios de lotes ou condomínio com habitações edificadas está condicionada às determinações da Lei Complementar nº 072/2020 – Plano Diretor do Município de Caruaru e suas alterações, desta Lei e demais legislações específicas pertinentes:

§ 1º Aplica-se, no que couber, ao condomínio horizontal para fins residenciais, o disposto sobre condomínio edilício respeitada as determinações do Plano Diretor e desta lei;

§ 2º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor;

§ 3º A execução e conservação dos serviços de infraestrutura, internos ao condomínio, bem como a coleta de lixo das unidades será de responsabilidade exclusiva do condomínio.

§ 4º Fica proibido nas Zonas de Expansão Urbana 2 – ZEU-2 os condomínios residenciais multifamiliares .

SUBSEÇÃO III

DO CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E/OU DE LOGÍSTICA

Art. 86. Os condomínios destinados aos usos industriais e/ou de logística deverão atender às diretrizes gerais de condomínios para fins industriais definidos nesta Lei, bem como aos parâmetros urbanísticos específicos constantes do Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei.

Parágrafo Único. Os assentamentos em condomínios destinados aos usos industriais, e/ou de logística estarão sujeitos à análise especial pelo Órgão Municipal Competente.

SEÇÃO VI DA DEMARCAÇÃO, DA INVESTIDURA E DOS RECUOS

Art. 87. O reconhecimento físico de limites de novos lotes, são aplicáveis à:

I – Demarcação, quando solicitada pelo proprietário, seja para confirmação de limites entre imóveis confinantes ou quando não existirem descrições de perímetro em qualquer instrumento de regulação da propriedade;

II – Investidura, que consiste em incorporação de área remanescente de obra pública, inaproveitável isoladamente, à imóvel lindeiro, através de alienação;

III – Recuo – que consiste em área remanescente de lotes que tenham sofrido desapropriação parcial em decorrência de obras urbanísticas, incidentes em áreas consolidadas ou loteamento aprovado.

Parágrafo Único. Quaisquer modificações em terrenos atingidos por alteração de arruamento implicarão na definição dos terrenos dela resultantes, em estrita observância aos novos alinhamentos aprovados pelo Município.

SEÇÃO VII DOS REQUISITOS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTOS URBANOS

Art. 88. Os parâmetros de parcelamento do solo nas modalidades loteamento, desmembramento e remembramento, estão associados às diversas zonas e setores da Macrozona Urbana de Caruaru definidos pelo Plano Diretor, constantes do Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei.

Art. 89. Todo terreno ou gleba a ser parcelado nas formas de loteamento ou loteamento de acesso controlado e condomínios horizontais para fins residenciais deverá destinar 35% a 40% (trinta e cinco por cento a quarenta por cento) de sua área total para áreas de uso público, destinadas à implantação das vias de circulação, equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes e para utilização de interesse social, no mínimo nas proporções abaixo indicadas:

- I. 20% (vinte por cento) para o sistema viário (vias de circulação);
- II. 10% (dez por cento) para áreas verdes;
- III. 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.

§ 1º Será acrescido o percentual de 0,5% ao total de área pública em parcelamentos do solo na modalidade loteamentos nas ZAC 1, ZAC - 2, ZAC- 3 e ZAC - 4, ZEU-1 e ZEU-2 destinados à implantação de habitação de interesse social.

§ 2º O percentual estabelecido no parágrafo anterior poderá ser ofertado em outra zona, desde que em área situada no perímetro urbano e o terreno seja dotado de infraestrutura urbana.

§ 3º Para os efeitos desta lei define-se como equipamentos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento d'água, serviços de esgotos sanitários, energia elétrica, coleta de águas pluviais.

§ 4º Para os efeitos desta lei consideram-se equipamentos comunitários os equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, lazer e similares.

§ 5º Quando sobre a gleba a ser parcelada incidir APPs, estas poderão ser computadas como área verde do loteamento, de caráter *non aedificandi*.

§ 6º As áreas de reserva legal de glebas situadas na Zona de Expansão Urbana devem ser destinadas a área verde nos projetos de parcelamento do solo que vierem a ser propostos.

§ 7º O parcelamento do solo, nas Zonas de Proteção Cultural – ZPC são regulados por parâmetros e requisitos urbanísticos específicos em função de suas características especiais, definidos por estudos específicos.

§ 8º Só serão computadas no percentual as áreas verdes que tiver diâmetro igual ou superior a 20m (vinte metros).

Art. 90. Considera-se área comercializável da área total da gleba a ser parcelada, aquela resultante da exclusão das áreas destinadas aos equipamentos comunitários, às áreas verdes de uso público e ao sistema de circulação.

Art. 91. Os terrenos destinados à implantação de equipamentos públicos deverão constituir área contígua, ter topografia adequada para edificação, livres do risco de inundação e de fácil acesso viário.

SUBSEÇÃO I

DO SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO

Art. 92. O parcelamento do solo deverá observar a adequação ao sistema de circulação e transporte existente e/ou projetado.

Art. 93. As vias, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com a hierarquia viária constante no Anexo V, Mapa de Hierarquia Viária, integrante desta Lei, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 94. Nos casos de Loteamento de Acesso Controlado, o empreendedor deverá dar ciência aos adquirentes de que:

§ 1º O Poder público mediante necessidade de integração viária poderá a qualquer tempo solicitar a abertura das vias dos loteamentos de acesso controlado, sem qualquer ônus ou indenização de benfeitorias.

§ 2º A retirada do muro para o cumprimento dessa necessidade poderá resultar na necessidade de extinção da pessoa jurídica criada para gestão das infraestruturas e serviços comuns, caso fiquem totalmente abertas ao uso geral pela população.

Art. 95. As calçadas devem ser implantadas concomitantemente às vias de circulação, em conformidade com Normas Técnicas de acessibilidade à edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, devendo ainda:

- I - Propiciar condições adequadas de acessibilidade;
- II - Ofertar arborização implantada, obedecendo, para o plantio, o espaçamento mínimo e a especificação das espécies arbóreas definidos nas normas editadas pelo Órgão Municipal Competente;
- III – Não ter degrau devendo acompanhar a declividade do leito carroçável.
- IV - As calçadas devem formar uma rede contínua para os pedestres;

§ 1º A Inclinação Transversal de calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres não poderá ser superior a 3%, devendo eventuais ajustes serem executados, sempre, dentro dos lotes.

§ 2º A Inclinação Longitudinal de calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres deverá acompanhara inclinação das vias lindeiras, não sendo recomendável exceder 8,33%.

SUBSEÇÃO II

DOS PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Art. 96. Os parâmetros urbanísticos reguladores do parcelamento do solo para fins urbanos, encontram-se explicitados, por zona ou setor, no Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei.

Art. 97. Para os parcelamentos de glebas com área igual ou superior a 10 ha é exigida a apresentação de Plano Urbanístico do parcelamento proposto, contemplando os seguintes requisitos:

- I - Situação da gleba e integração com sistema viário existente e projetado;
- II - Sistema viário, consoante determinações constantes dos parâmetros viários estabelecidos nesta Lei;

III - Uso predominante para cada quadra;
IV - Previsão de atendimento por infraestruturas de saneamento; e,
V - Atendimento aos demais parâmetros e normas gerais de parcelamento previstos neste instrumento legal, no Plano diretor e suas alterações, e demais legislações pertinentes.

Art. 98. No parcelamento de área com mais de 10 ha as áreas verdes de uso comum e aquelas destinadas a equipamentos comunitários, deverão ter pelo menos 50% de sua área total concentrada.

Art. 99. Somente será admitido lote com o mínimo de 5,00m (cinco metros) de frente e 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área nos seguintes casos:

- I - Quando destinado à demarcação de imóvel antigo, cujas dimensões não constem da respectiva certidão narrativa, atualizada, do Registro de Imóveis;
- II - Quando necessário à regularização de benfeitoria legalizável, tributada há mais de 8 (oito) anos na ocasião da aprovação desta lei;
- III - Quando necessário à definição de terreno, aprovado sem dimensões, em loteamento antigo, integrante de conjunto habitacional patrocinado por órgão governamental; e,
- IV - Quando remanescente de desapropriação.

Art. 100. A partir do registro do parcelamento em Cartório, as áreas de uso público do parcelamento ficam automaticamente afetadas para a destinação prevista e passam ao domínio e posse do município.

Parágrafo Único. As áreas de uso público destinadas aos equipamentos de uso comunitário e praças deverão ser entregues cercada e identificadas.

SUBSEÇÃO III

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIOS

Art. 101. Os parâmetros urbanísticos adotados para a implantação de condomínios para fins residenciais ou industriais e/ou de logística, encontram-se explicitados por zona ou setor, no Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei. ,

Art. 102. O condomínio residencial horizontal com área igual ou superior a 10 ha deve apresentar Plano Urbanístico que contemple:

- I - O sistema viário de circulação interna, composto pelas vias de uso privativo, deve apresentar:
 - a) Largura mínima de 12 metros (doze metros);
 - b) Largura mínima de 14 metros (catorze metros) para vias com comprimento superior a 100 metros (cem metros);
- II - Delimitação das unidades autônomas de uso privado;

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

Art. 103. Será exigida apresentação de Plano Urbanístico para os projetos de condomínios industriais ou de logística com área superior a 10 ha do qual deverá constar:

- I - A situação da gleba e integração com sistema viário existente;
- II - Sistema viário interno com largura mínima de 20 metros, excluindo as áreas de estacionamento para abastecimento (carga e descarga de cada unidade);
- III - Dimensionamento de estacionamento na seguinte proporção: 1 carro por cada 100m² de área construída e 1 vaga para caminhão + 1 para caminhão por cada 4.000 m² de área construída;
- IV - Quantidade de módulos por cada quadra;
- V - Previsão de atendimento por infraestruturas de saneamento;
- VI - Apresentar serviços complementares internos à gleba.

Art. 104. Os condomínios destinados aos usos industriais e/ou de logística, estão sujeitos à análise especial pelo Órgão Municipal Competente.

SEÇÃO VIII DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 105. A aprovação de parcelamentos nas modalidades de loteamento, desmembramento, remembramento, condomínios residenciais horizontais e condomínios industriais e/ou de logística, estará condicionada às disposições da Lei Federal nº 6.766/79 e suas modificações, a Lei Complementar Municipal nº 072, de 30 de dezembro de 2019, que instituiu o Plano Diretor do Município de Caruaru e suas alterações, esta Lei e demais legislações federais estaduais e municipais pertinentes.

SUBSEÇÃO I DAS DIRETRIZES PARA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO

Art. 106. O processo de aprovação e licenciamento de projetos de parcelamento para fins urbanos, está dividido em quatro etapas:

- I- Viabilidade e Diretrizes;
- II - Análise Prévia
- III – Aprovação do Loteamento;
- IV – Termo de Verificação de Obras

Art. 107. Para aprovação dos projetos de parcelamento será obrigatório requerimento solicitando a expedição de viabilidade e diretrizes para elaboração dos projetos de parcelamento, devidamente protocolado na Prefeitura Municipal de Caruaru.

Parágrafo Único. As diretrizes emitidas pelo Município, terão validade pelo prazo de 1 (um) ano.

Art. 108. Nos casos em que incidam sobre o terreno, legislações específicas relacionadas a Patrimônio Histórico, Sítio Arqueológico ou Unidades de Conservação reguladas pelo Estado ou União, o requerente deve solicitar diretrizes aos órgãos competentes, simultaneamente à solicitação de diretrizes à prefeitura.

Art. 109. Concedidas as diretrizes dos diversos órgãos, o requerente deverá elaborar o projeto de parcelamento que deve ser apresentado tanto em meio digital quanto em cópias impressas, acompanhado de Memorial Descritivo do Parcelamento. cópias impressas, acompanhado de Memorial Descritivo do Parcelamento.

Art. 110. Durante a execução do projeto de parcelamento o interessado se obrigará, no prazo estipulado no cronograma físico e financeiro apresentado, a executar as suas próprias custas os serviços referentes a:

- I - Locação;
- II - Abertura de logradouros;
- III – Movimentação de terra;
- IV - Implantação de meio fio e linha d'água em todas as ruas;
- V - Iluminação dos logradouros públicos;
- VI - Pavimentação das vias e calçadas;
- VII - Sistema de drenagem nas vias a pavimentar;
- VIII – Redes de água e esgotos;
- IX - Arborização dos logradouros.

SUBSEÇÃO II

DOS REQUISITOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 111. Os projetos de desmembramento e remembramento deverão ser instruídos com os seguintes documentos:

- I – Plantas;
- II - Memorial descritivo;
- III - Título de propriedade do imóvel.

Art. 112. A alteração de configuração de lotes existentes, que implicam em remembramento e desmembramento, ou vice versa, poderá ser aprovado em um único processo.

SEÇÃO II

INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 113. Constitui crime contra a administração pública dar início, efetuar, comercializar, registrar ou fazer propaganda de loteamento, loteamento de acesso

controlado, condomínios ou desmembramento para fins urbanos, sem a prévia aprovação municipal ou que estejam em desacordo com as determinações desta lei.

Parágrafo Único. Aplicam-se às situações descritas no caput deste artigo, as determinações da Lei Federal 6766/1979, em seus artigos 50, 51 e 52.

CAPÍTULO V

DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 114. Os parâmetros urbanísticos são índices que disciplinam o parcelamento, uso e ocupação do solo urbanos e a capacidade de adensamento construtivo, por lote, especificados para cada zona, em consonância com princípios, diretrizes e objetivos estabelecidos na Lei Complementar nº 072/2019 de 30 de dezembro de 2019, que institui o Plano Diretor do Município de Caruaru e suas alterações.

Art. 115. Os parâmetros urbanísticos estabelecidos para cada Zona estão definidos no Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei, constituído de 3 quadros que regulam:

- I- Ocupação do Solo, tratando do lote e das relações entre este e a edificação a ser implantada;
- II- Parcelamento do Solo Urbano nas modalidades loteamento, remembramento e desmembramento;
- III- Condomínios Horizontais Habitacionais Unifamiliares.

Art. 116. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - Categoria de lote;
- II - Coeficiente de Aproveitamento;
- III - Gabarito;
- IV - Taxa de Solo Natural;
- V - Afastamentos;

Art. 117. Os parâmetros urbanísticos adotados para a regulação da Ocupação do Solo nas diversas zonas e setores da Macrozona Urbana de Caruaru variam conforme a zona ou setor e padrão de lote, conforme expresso no Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei.

SUBSEÇÃO I

DA CATEGORIA DE LOTE

Art. 118. Categoria de Lote é um parâmetro auxiliar que classifica os lotes em intervalos relativos à sua área, para a aplicação de determinados parâmetros urbanísticos básicos, conforme cada zona.

Art. 119. As Categorias de Lote estabelecidos para cada zona, estão discriminados no Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei.

SUBSEÇÃO II

DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 120. O Coeficiente de Aproveitamento (CA), corresponde a um índice definido por zona que multiplicado pela área do terreno, resultará na área de construção permitida, determinando o potencial construtivo de um determinado terreno.

Art. 121. Os Coeficientes de Aproveitamento estabelecidos para cada zona e categoria de lote, estão discriminados no Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei.

Art. 122. São definidas as seguintes modalidades de Coeficiente de Aproveitamento:

I - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAmin): é o índice que, multiplicado pela área do terreno, definirá a área mínima de construção exigida para aquele lote, abaixo da qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

II - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAbas): é o índice que, multiplicado pela área do terreno, definirá a área máxima de construção admitida para aquele lote sem o pagamento de valor adicional para as zonas onde é permitida a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou a Transferência do Direito de Construir;

III - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax): é o índice que, multiplicado pela área do terreno, definirá a área máxima de construção admitida para aquele lote e será utilizado exclusivamente para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir.

Art. 123. Para efeito do cálculo da área de construção decorrente da aplicação dos Coeficientes de Aproveitamento definidos nesta lei, para cada zona, conforme Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei, serão adotadas as seguintes regras:

I – Para imóveis condominiais, poderão ser dispensadas do cálculo da área total de construção, as áreas comuns do condomínio, bem como as áreas destinadas as vagas de estacionamento e circulação de veículos;

II – Para imóveis não condominiais, poderão ser dispensadas do cálculo da área total de construção, as áreas destinadas as circulações, bem como as áreas destinadas as vagas e estacionamento e circulação de veículos;

III – Para imóveis destinados a abrigar atividades de Hotelaria, poderão ser dispensadas do cálculo da área total de construção, as áreas de uso coletivas de uso dos hóspedes, as áreas destinadas as circulações, bem como as áreas destinadas as vagas de estacionamento e circulação de veículos.

Parágrafo Único. Para efeito do cálculo da área de construção decorrente da aplicação dos Coeficientes de Aproveitamento definidos nesta lei, serão dispensadas do cálculo da área total de construção apenas as vagas de estacionamento de veículos exigidas conforme Anexo VI, Requisitos de Estacionamento de Veículo, integrante desta lei.

Art. 124. A área do recuo frontal, quando ocupada para a implantação da Fachada Ativa, não será computada na área total de construção, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

SUBSEÇÃO III DO GABARITO

Art. 125. O Gabarito corresponde ao número máximo de pavimentos admitido para a edificação, por zona.

Art. 126. Os Gabaritos estabelecidos para cada zona e categoria de lote, estão discriminados no Anexo IV , Quadros de Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei.

Art. 127. Para fins de cálculo da altura máxima total admitida para a edificação, será considerado o referencial máximo de altura de 3,15 metros, por pavimento.

§ 1º O gabarito deverá ser medido da cota de piso fornecida pelo órgão competente até o ponto máximo da edificação, podendo ser desprezados os volumes correspondentes ao reservatório d'água superior e casa de máquinas;

§ 2º Nas edificações implantadas em terrenos inclinados, o gabarito máximo deverá ser medido no ponto médio da edificação;

§ 3º Para uso misto, comercial, serviço e habitacional, o pé direito poderá ser duplo no térreo, sendo contabilizado apenas como um pavimento;

Art. 128. O Gabarito pode ser acrescido, até o limite definido no Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, integrante desta lei, nas Zonas onde for permitida aplicação dos instrumentos de Transferência do Direito de Construir e da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

SUBSEÇÃO IV DA TAXA DE SOLO NATURAL

Art. 129. Taxa de solo natural (TSN) é o percentual da área total do terreno que deverá ter o solo mantido nas suas condições naturais, não construído e não impermeabilizado de forma a permitir a infiltração natural das águas.

Art. 130. A área de terreno mantida na condição de solo natural, em conformidade com o estabelecido nesta lei, deverá obrigatoriamente, apresentar no mínimo 50% de sua superfície tratada com vegetação.

Art. 131. As Taxas de Solo Natural estabelecidas para cada zona e categoria de lote, estão discriminados no Anexo IV, Quadro de Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei.

Art. 132. Os empreendimentos, independentemente de uso ou atividade e da área construída, localizados nas zonas ZAC-3, ZAC-4 e ZAC-5 deverão manter área de ajardinamento localizada no afastamento frontal, devendo obedecer aos seguintes critérios:

I - A área de ajardinamento estará obrigatoriamente localizada no afastamento frontal a qual deverá apresentar no mínimo 70% de sua superfície tratada com vegetação

II - Serão admitidos elementos divisórios no paramento do lote, desde que atendam a uma altura máxima de 3,00m (três metros) e tenham pelo menos 70% de sua superfície vazada, assegurando a integração visual entre o espaço do logradouro e o interior do terreno como medida de segurança urbana.

SUBSEÇÃO V DOS AFASTAMENTOS

Art. 133. Os Afastamentos representam as distâncias mínimas que devem ser respeitadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, definidos em metros, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos:

I - Afastamento Frontal (AF): afastamento verificado entre a edificação e a face do lote ligada à via de acesso ao mesmo;

II - Afastamento Lateral (AL): afastamentos verificados entre a edificação e os limites laterais do lote;

III - Afastamento de Fundos (Af): afastamento verificado entre a edificação e a divisa de fundos do lote.

Art. 134. Os afastamentos frontal, lateral e de fundos serão definidos em função do número de pavimentos, observado o estabelecido no Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos e demais critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 135. Os afastamentos para edificações de até 4 pavimentos, encontram-se estabelecidos por zona e categoria de lote, no Anexo IV, desta lei.

Art. 136. Para o caso de edificações com gabarito superior a quatro pavimentos, os afastamentos deverão ser progressivos conforme a fórmula indicada no Anexo IV, Quadros de Parâmetros Urbanísticos, desta lei:

$$AF = Afi + (n-3) \times 0,25$$

$$AL = Ali + (n-3) \times 0,35$$

Af = AL

Sendo:

n = nº de pavimentos

AF = afastamento frontal

AL = afastamento lateral

Afi = afastamento frontal inicial

Ali = afastamento lateral inicial

Af = afastamento de fundos

Art. 137. Para efeito de aplicação da fórmula do afastamento progressivo, quando cabível, os afastamentos estabelecidos no Anexo IV, Quadro de Parâmetros Urbanísticos, da presente lei, serão considerados iniciais.

Art. 138. O afastamento entre blocos ou edificações deverá ser, no mínimo, igual ao dobro do afastamento lateral da torre, estabelecido no Anexo IV, Quadro de Parâmetros Urbanísticos, da presente lei.

Parágrafo Único. Respeitado o afastamento resultante da aplicação da fórmula do afastamento progressivo, quando cabível.

Art. 139. Os afastamentos de edificações em lotes com faces voltadas para cursos d'água, deverão obedecer às seguintes normativas:

I- Preservar a faixa "*non aedificandi*", a contar da margem do curso d'água, obedecendo as dimensões do Código Florestal;

II- Solicitar aprovação do órgão de gestão ambiental, devendo ainda elaborar e executar, as suas expensas, projeto de compensação vegetal para o resgate do passivo histórico da ocupação irregular.

III - o elemento divisório da face voltada para o curso da água deverá ser, no mínimo 70%, tratado com superfície vazada.

Art. 140. O afastamento frontal poderá ser nulo nos Eixos de Atividades Múltiplas, no caso de edifício de uso não residencial ou misto, desde que a calçada tenha largura mínima de 3(três) metros, exclusivamente para implantação da Fachada Ativa.

Parágrafo Único. Para as vias onde as calçadas não possuam largura de 3 (três) metros, poderá ser instituída servidão de passagem, visando o alargamento do passeio para o estímulo da Fachada Ativa.

Art. 141. A Fachada Ativa correspondente à ocupação do pavimento térreo por uso não residencial, edificado no alinhamento dos passeios públicos, sem recuos, com abertura direta para o logradouro, visando dinamizar espaços de comércio e serviços e a promoção de espaços urbanos mais seguros.

Art. 142. A Fachada Ativa, ocupada por uso não residencial, localizada no nível do logradouro público, deverá:

I - Estar contida na faixa de 5m (cinco metros) a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal;

II - Ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 20m (vinte metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados, sem permeabilidade visual, na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público;

Art. 143. Quando o recuo do imóvel não for utilizado para a implantação da Fachada Ativa, a área em questão:

I - Deverá estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros, grades ou qualquer outro elemento, ao longo de toda sua extensão;

II - Poderá ser utilizada para manobra de veículos, carga e descarga de mercadorias, embarque e desembarque de passageiros, devidamente demarcadas e sinalizadas, podendo ser ocupada por vagas de estacionamento de veículos, respeitadas as demais condições estabelecidas nesta lei.

CAPÍTULO VI

DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 144. Para os fins desta lei, os usos urbanos classificam-se nas seguintes categorias:

- I - Residencial;
- II - Não-residencial;
- III - Misto.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à habitação, unifamiliar e/ou multifamiliar;

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades econômicas urbanas em geral, tais como industrial, comercial, serviços e institucional;

§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído de uso habitacional mais uso não habitacional, dentro de um mesmo lote.

Art. 145. O uso misto só será admitido quando o uso não habitacional não prejudicar o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores e quando houver acessos independentes a logradouro público e estacionamento de veículos que atenda isoladamente cada uso.

Art. 146. Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana do Município, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta legislação e demais legislações pertinentes.

Art. 147. Ficará expressamente proibido na Macrozona Urbana do Município, a instalação de:

- I – Fábrica e depósitos de explosivos;
- II – Fábrica de materiais radioativos, produtos químicos explosivos e seus elementos acessórios;
- III – Presídios;
- IV – Matadouros;
- V – Atividades que façam uso de explosivos.

Art. 148. O uso habitacional ficará proibido na Zona Industrial e de Logística – ZIL, conforme estabelecido no inciso IV, do Art. 51, da Lei Complementar nº 072/2019, Plano Diretor do Município de Caruaru.

Art. 149. Os usos e atividades urbanos, quaisquer que sejam, deverão atender aos requisitos de instalação definidos em função de sua potencialidade como:

- I – Geradores de Incomodidade;
- II – Geradores de Interferência no tráfego;
- III – Empreendimento de Impacto.

SEÇÃO II

DOS USOS E ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO E DAS CONDIÇÕES DE MOBILIDADE

SUBSEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 150. São considerados usos e atividades potencialmente geradores de interferência no tráfego, as edificações permanentes que atraem ou produzem grande número de viagens ao longo do dia e/ou por período determinado, causando impacto no sistema viário e de transporte, podendo comprometer a acessibilidade, a mobilidade e a segurança de veículos e pedestres, e que devem observar as diretrizes e condicionantes estabelecidas por órgão municipal competente, por legislação específica, e nesta lei.

Art. 151. Para fins desta Lei, serão considerados Usos e Atividades Geradores de interferência no Tráfego aquelas :

- I - Com horário de pico do tráfego coincidente com o pico do tráfego geral;
- II – Que possam causar interferência sobre o tráfego em decorrência de operações de carga e descarga;
- III - Que possam causar interferência sobre o tráfego em decorrência de operações de embarque e desembarque;
- IV – Que possam causar interferência sobre o tráfego em decorrência do grande fluxo de público; e,

V - Polos Geradores de Tráfego (grande fluxo de público, demanda de veículos/geração de viagens e áreas de estacionamento, acarretando saturação das infraestruturas coletivas).

Art. 152. São considerados Polo Geradores de Tráfego - PGT, os empreendimentos que apresentarem ao menos uma das características descritas abaixo:

I. Empreendimentos habitacionais com 300 (trezentas) vagas de estacionamento ou mais;

II. Empreendimentos não habitacionais com 120 (cento e vinte) vagas de estacionamento ou mais;

III. Serviços socioculturais, de lazer e de educação com mais de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

IV. Locais destinados à prática de exercício físico ou esporte com mais de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

VII. Serviços de saúde com área igual ou superior a 7.500,00 m² (sete mil e quinhentos metros quadrados);

VIII. Locais de reunião ou eventos com capacidade para 300 (trezentas) pessoas ou mais;

IX. Atividades com capacidade para 500 (quinhentas) Polo Gerador de Tráfego pessoas ou mais;

X. Serviços de educação com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula;

XI. Locais de culto com capacidade para 300 (trezentas) pessoas ou mais, na área interna à edificação destinada ao culto.

XII. Shopping Centers, Lojas de Departamentos e Hipermercados;

XIII. Pavilhões para Feiras e Exposições;

XIV. Terminais de Passageiros (Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários).

§ 1º Lei específica poderá rever o enquadramento dos empreendimentos classificados como Polo Gerador de Tráfego – PGT;

§ 2º Caberá ao Poder Público Municipal a definição de medidas de adequação, mitigação ou compensação, ficando o empreendedor obrigado a cumpri-las para a aprovação do empreendimento.

Art. 153. De acordo com as suas especificidades, um único uso ou atividade, poderá acarretar, simultaneamente, mais de uma característica geradora de interferência no tráfego.

SUBSEÇÃO II

DAS CONDIÇÕES DE ACESSO, ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS E CARGA E DESCARGA

Art. 154. Com o objetivo de disciplinar os usos geradores de interferência no tráfego e demais condições de mobilidade, o Município exigirá vagas de

estacionamento diferenciadas em função da natureza dos usos e atividades e da área do empreendimento.

§ 1º As exigências previstas no caput deste artigo serão determinadas pelo Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) o qual será elaborado pelo empreendimento e/ou atividade geradora do impacto nos casos discriminados no Anexo VI, integrante desta Lei.

§ 2º Os casos em que o Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) determinar o quantitativo de vagas de estacionamento e de carga e descarga deverão ter análise e anuência da Câmara de Controle Urbano (CCU).

Art. 155. Para efeito do disciplinamento dos usos geradores de interferência no tráfego e demais condições de mobilidade, além das exigências previstas no artigo anterior, serão estabelecidas, ainda, as seguintes condições:

I. Exigências de estacionamento, bem como a previsão de local para manobra e espera, carga e descarga de mercadorias, quando aplicáveis, deverão ser atendidas no interior do lote do empreendimento;

II - 20% das vagas de estacionamento de veículos exigidas, poderão ser convertida em vagas para estacionamento de motos, na proporção de 1 vaga/carro para 2vagas/moto.

III. Edificações existentes, que não ofereçam local para carga e descarga de mercadoria no interior do lote do empreendimento, deverão respeitar horário de carga e descarga estabelecido em legislação específica de disciplinamento da circulação de veículos de carga;

IV. Nos terrenos que tiverem opção de acesso por mais de uma via, o acesso as áreas de estacionamento se fará, obrigatoriamente , pela via de menos hierarquia urbana;

V. Para os empreendimentos que demandarem número total de vagas de estacionamento superior a 300 (trezentas), será exigida análise especial pelo Órgão Municipal Competente no que se refere à localização, ao impacto no tráfego e às condições de acesso, bem como exigências de possíveis adequações/mitigações;

VI. Para empreendimentos localizados nas Vias Arteriais e Coletoras que demandarem número de vagas de estacionamento superior a 100(cem) e/ou gerarem tráfego de ônibus e/ou caminhões de carga, será exigida análise especial pelo Órgão Municipal Competente, no que se refere à localização, ao impacto no tráfego e às condições de acesso, bem como exigências de possíveis adequações/mitigações;

VII - A localização de creche, pré-escola, escolas de ensino fundamental e médio, escolas de ensino superior, assim como hospitais e agências bancárias, nas vias Arteriais e Coletoras, serão objeto de análise especial pela Órgão Municipal Competente..

VIII. As atividades que gerarem intenso movimento de embarque e desembarque de passageiros, tais como creche, pré-escola, escolas de ensino fundamental e médio, hospitais, agências bancárias, hotelaria, centro comercial quando instaladas nas vias Arteriais e Coletoras, deverão apresentar área destinada a embarque e desembarque,

paralela à via, no interior do lote do empreendimento, para minimizar retenção de veículos na via pública, sujeita a análise do Órgão Municipal Competente;

IX. Os acessos as edificações habitacionais multifamiliares e não habitacionais que demandarem mais de 50 vagas de veículos, deverão ter seus portões de acesso instalados a 5,00m do alinhamento, garantindo espera no interior do lote, para minimizar retenção de veículos na via pública;

X. Edificações do tipo galpão, em terrenos com área a partir de 4.000,00 m² (quatro mil metros quadrados), além de local para manobra e carga e descarga de mercadorias, deverão apresentar área de espera para, no mínimo, dois veículos de carga, no interior do lote do empreendimento;

XI - Para efeito de aplicação dos requisitos de vagas de estacionamento, será considerada apenas as áreas de construção decorrente da aplicação do coeficiente de aproveitamento definido, para cada zona, no Anexo V, e condições estabelecidas no Art. 125, desta lei;

XII – Quando a relação vaga/área construída, for fracionada e superior a 0,5 (cinco décimos), o quantitativo de vagas exigidas deverá ser arredondado para o número imediatamente superior.

XIII – Nas ZCP, ZCS, ZEIS, SSA, SPAV e nos IEPs, o quantitativo de vagas de veículos e demais requisitos de estacionamento serão objeto de análise especial pelo Órgão Municipal Competente.

XIV - Nas edificações que abrigarem usos não especificados no Anexo VI, Requisitos de Estacionamento de Veículos e Carga e Descarga, desta Lei, o quantitativo de vagas de estacionamento de veículos será objeto de análise especial pelo Órgão Municipal Competente.

XV - Nas vagas de estacionamento a céu aberto será obrigatório o plantio de uma árvore a cada 4(quatro) vagas com mudas a partir 1,5m de altura, amparada inicialmente com tutor e cerca de proteção, conforme orientação técnica do Órgão Municipal competente.

Art. 156. Para o acesso às áreas de estacionamento de veículos será permitido o rebaixamento do meio-fio, desde que:

I - Em um único ponto, observada a extensão máxima de 7m (sete metros) ou em dois pontos distintos com extensão máxima de 4m (quatro metros) cada, para a entrada e saída de veículos, quando se tratar de estacionamento no interior do lote;

II – No máximo 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do lote quando se tratar de vagas de veículos instaladas no recuo frontal do imóvel, lindeiras ao rebaixamento do meio fio.

Parágrafo Único. Quando o quantitativo de vagas instaladas no recuo frontal do imóvel, lindeiras ao rebaixamento do meio fio, for superior a 2 (duas) vagas, não poderão ser de uso exclusivo, naquelas vias e/ou faixas de vias, onde o estacionamento de veículos for permitido.

Art. 157. 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 - 10m (dez metros) (ver necessidade de diferenciar) da esquina da via, quando tiverem testadas voltadas para as vias Arteriais e Coletoras;

II - 5m (cinco metros) da esquina da via, quando tiverem testadas voltadas para as vias locais.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto nos incisos I e II deste artigo o rebaixamento do meio-fio para o acesso do deficiente físico.

Art. 158. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento de veículos para idosos, pessoas com deficiências ou restrição de mobilidade, identificadas para esse fim, com condições de acessibilidade e segurança entre a vaga e a edificação, em conformidade com o estabelecido Normas Técnicas específicas e o que dispõem as Resoluções 303 e 304 do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN.

Art. 159. As dimensões de vagas, rampas, acessos, circulações, e demais condições para locais destinados a estacionamentos seguem o estabelecido pela legislação competente, em especial a Lei Complementar nº 82/2021 - Código de Obras do Município, de 23 de junho de 2021.

Art. 160. Os requisitos de área para carga e descarga, por atividade e área do empreendimento, encontram-se definidos no Anexo VI, Requisitos de Estacionamento de Veículos e Carga e Descarga, integrante desta Lei.

Art. 161. Caberá ao Órgão Municipal Competente definir as regras para implementação do disciplinamento dos serviços de carga e descarga de mercadorias.

SEÇÃO III

DOS USOS E ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORES DE INCOMODIDADE - APCI

Art. 162. Para efeito desta Lei, serão considerados Potencialmente Geradores de Incomodidade:

- I – Usos e Atividades Potencialmente Geradores de Sons e Ruídos;
- II – Usos e Atividades Potencialmente Geradores de Poluição Atmosférica;
- III – Usos e Atividades Potencialmente Geradores de Resíduos Líquidos, com exigências sanitárias;
- IV – Usos e Atividades Potencialmente Geradores de Resíduos Sólidos, com exigências sanitárias;
- V – Usos e Atividades Potencialmente Geradores de Riscos à Segurança; e,
- VI - Usos e Atividades Potencialmente Geradores de Impacto e Vibração.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, considera-se incomodidade, a ocorrência de efeitos indesejáveis, provocados por usos ou atividades instaladas em desacordo com as condicionantes legais estabelecidas, quanto a sua estrutura, equipamentos e condições de funcionamento.

Art. 163. As atividades consideradas Potencialmente Geradoras de Incomodidade encontram-se elencadas no Anexo VII, Atividades Potencialmente Geradoras de Incomodidade, integrante desta Lei.

Art. 164. As atividades não constantes do Anexo VIII, desta lei e que, entretanto, causem incômodo a vizinhança por Sons e Ruídos, Poluição Atmosférica, Resíduos Líquidos, Resíduos Sólidos, Risco a Segurança, e, Impacto e Vibração, deverão atender aos requisitos técnicos estabelecidos no Anexo IX, desta Lei.

Art. 165. O enquadramento das atividades incômodas, bem como a classificação quanto ao grau de incomodidade, será realizado a partir de informações sobre o empreendimento, fornecidas pelo empreendedor, em Ficha de Informação, preenchida por ocasião do ingresso da solicitação do Alvará de Localização e Funcionamento.

Parágrafo Único. a Ficha de Informação prevista no caput deste artigo deverá ter modelo próprio, elaborado e regulamentado pelo Município.

Art. 166. Os usos e atividades serão classificados segundo o grau de incomodidade em:

I - Não incômodos: assim considerados aqueles que não excedam o Padrão Básico de Incomodidade estabelecido nesta Lei;

II - Incômodos de Nível 1: assim considerados aqueles que ofereçam incomodidade de baixo impacto urbanístico e que possam se adequar ao Padrão Básico de Incomodidade;

III - Incômodos de Nível 2: assim considerados aqueles que ofereçam incomodidade de maior impacto urbanístico, mas que possam compatibilizar-se com o entorno imediato, através da adoção de medidas mitigadoras.

Art. 167 - Para fins de análise do grau de incomodidade deverão ser considerados e analisados os seguintes critérios:

I -Poluição Sonora, aplicável às atividades que acarretem conflitos de vizinhança pelo impacto sonoro que produzem ao utilizarem máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros com amplificação ou similares, trabalharem com animais ou concentrarem pessoas;

II – Poluição Atmosférica, aplicável aos estabelecimentos que utilizem combustíveis nos processos de produção ou que lancem materiais particulados inertes na atmosfera, acima do admissível em regulação específica;

III -Poluição por Resíduos Líquidos, aplicável aos estabelecimentos que produzem efluentes líquidos cujo lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos seja proibido ou ainda que poluam ou possam poluir o lençol freático;

IV - Poluição por Resíduos Sólidos, aplicável aos estabelecimentos que produzem resíduos sólidos que ocasionem risco potencial ao meio ambiente ou à saúde pública;

V – Impacto e Vibração, aplicável aos estabelecimentos que utilizem máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível nos limites da propriedade;

VI – Risco a Segurança, aplicável às atividades que apresentem risco de danos ao Meio Ambiente ou à saúde em caso de acidente; comercializem, utilizem ou estoquem materiais perigosos, compreendendo explosivos, GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas técnicas que regulam o tema.

Parágrafo único. Os usos e atividades poderão ser enquadrados em mais de um critério de incomodidade.

Art. 168. Para efeito de enquadramento dos usos e atividades quanto ao grau de incomodidade, bem como a aplicação de medidas mitigadoras de incomodidade, considerar-se-á, o estabelecido no Anexo VIII, Natureza e Padrões de Incomodidade e Medidas Mitigadoras, integrante desta Lei.

Parágrafo Único. As medidas mitigadoras de incomodidade previstas nesta Lei baseiam-se em legislações e normas técnicas atinentes, não isentando, entretanto, o empreendimento do cumprimento das exigências feitas pelos órgãos competentes do Estado e da União, na forma da legislação pertinente.

SUBSEÇÃO I

RESTRIÇÕES DE LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE INSTALAÇÃO DE APCI

Art. 169. Ficará proibida a instalação de Atividades Potencialmente Geradoras de Incomodidade – APCI, nas ZPC, ZPA, SSA, SPAV e IEP.

Art. 170. Estará sujeita a Análise Especial pelo Órgão Municipal Competente, a instalação de Atividades Potencialmente Geradoras de Incomodidade – APCI, nas ZEFC, ZEE e ZEIS, especificamente quanto a compatibilidade da atividade com a destinação específica da zona, bem como com as condições de segurança da comunidade da área.

Art. 171. As Atividades Potencialmente Geradoras de Incomodidade – APCI, a serem instaladas no SRA, além das restrições impostas por esta lei, estarão sujeitas às restrições estabelecidas em Regulamento Brasileiro da Aviação Civil – RBAC, instrumento normativo editado pelo Departamento de Aviação Civil – DAC da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

Art. 172. Os Postos de Abastecimento e Serviços de Veículos, atividades caracterizadas como APCI, deverão atender também as seguintes restrições específicas de localização, medidas a partir dos limites do terreno:

I - Distância de raio mínimo de 200m (duzentos metros) de túneis, pontes e viadutos, canais e lagoas;

II - Distância de raio mínimo de 200m (duzentos metros) dos limites de creches, escolas, universidades, hospitais, asilos e estabelecimentos que operem ou armazenem produtos inflamáveis e/ou explosivos, incluindo outros postos de abastecimento e serviços de veículos;

III - Distância de raio mínimo de 500m de locais cujas atividades gerem concentração de grande contingente de pessoas.

Art. 173. Nenhuma Atividade Potencialmente Geradora de Incomodidade - APGI - por ruídos ou sons, poderá ser instalada nas proximidades de escolas, bibliotecas, hospitais, clínicas e cemitério, quando gerarem, nos limites dessas propriedades, níveis de ruído iguais ou superiores a 50 decibéis - db(A) nos períodos diurno e vespertino e 45 decibéis - db(A) no período noturno.

§ 1º Para efeito de enquadramento nas exigências previstas no *caput* deste artigo, a análise considerará próximos à APGI àquelas escolas, hospitais, clínicas e cemitérios, inseridos em área delimitada por uma circunferência com raio de 100m (cem metros), medidas a partir dos limites do terreno:

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

SEÇÃO IV DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 174. Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar impacto e/ou alteração no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica ou ter repercussão ambiental significativa, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 175. São considerados empreendimentos de impacto:

I - As edificações com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

II - Os empreendimentos residenciais com mais de 100 (cem) unidades;

III - Os parcelamentos do solo e os assentamentos em condomínio, independentemente de sua área, localizados na Zona de Expansão Urbana - ZEU 1 e 2;

IV - Os parcelamentos do solo e os assentamentos em condomínio, com área superior à 3ha (três hectares), independente da Zona que esteja localizado;

Art.176 - Serão considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independentemente da área construída:

I - Shopping Center;

II - Centrais de Carga;

III - Centrais de Abastecimento;

IV - Estações de Tratamento;

V - Terminais de Transporte;

VI - Transportadoras;

VII - Garagem de Veículos de Transporte de Passageiros;

VIII - Cemitérios;

IX - Presídios;

X - Postos de Serviço, com Venda de Combustível;
XI - Depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP);
XII - Supermercados e Hipermercados;
XIII - Matadouros e Abatedouros;
XIV - Casas de Show;
XV - Casas de Festa e Eventos com área utilizada a partir de 360m²;
XVI - Outras atividades conforme análise do órgão municipal responsável pelo Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 177. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será exigido para:

- I – Construções de empreendimentos de impacto, observando a legislação vigente;
- II - Ampliação de empreendimento existente, que já tenha sido objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando esta for superior a 20% (vinte por cento) da área regularmente existente;
- III - Ampliação de empreendimento, que venha a se tornar de impacto nos termos da legislação vigente, considerada a edificação como um todo;
- IV - Acréscimo de unidades habitacionais, que venha se tornar de impacto nos termos da legislação vigente, considerando o total de unidades licenciadas pelo mesmo empreendedor, e que estejam implantadas num mesmo empreendimento.
- V - Funcionamento de atividades de impacto, observando a legislação vigente.

§ 1º Nos casos previstos nos incisos II e III, aplica-se o mais restritivo.

§ 2º As atividades esporádicas, temporárias, de impactos cumulativos, bem como os casos omissos deverão ser objeto de consulta ao órgão responsável pelo Planejamento e Gestão Territorial que analisará a compatibilidade, o enquadramento quanto ao impacto, a necessidade do EIV.

§ 3º Como resultado da consulta descrita no parágrafo anterior o órgão responsável pelo Planejamento e Gestão Territorial deverá indicar a necessidade e consequente obrigatoriedade da realização do EIV conforme o empreendimento ou atividade proposto nos termos da Lei.

§ 4º O EIV poderá ser solicitado a qualquer momento até a emissão do habite-se, mesmo que o empreendimento já tenha sido licenciado.

Art. 178. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município estará condicionada à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 179. O EIV deverá se apresentar em conformidade com o estabelecido na Lei Municipal nº 6742 de 18/08/2021, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança.

CAPÍTULO VII

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 180. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os Instrumentos da Política Urbana abaixo elencados e devidamente espacializados no território do Município:

I - Serão passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, localizados nas ZAC-3, ZAC-4 e ZAC-5;

II - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso;

III - O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (HIS), nas ZAC-3, ZAC- 4 e ZAC- 5;

IV - A Outorga Onerosa do Direito de Construir consiste na autorização do poder público municipal para construir excedendo o limite de aproveitamento estabelecido no Plano Diretor, para as zonas ZAC- 4 SUL, ZCE e ZAC- 5, mediante a contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário;

V - Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos nos artigos 177, 178 e 179, desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelo Órgão Municipal Competentes.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, foi devidamente regulamentado na Lei Municipal nº6742 de 18 de agosto de 2021;

§ 2º Os demais Instrumentos da Política Urbana, adotados pelo Município em conformidade com o Plano Diretor, constantes do presente artigo, deverão ser regulamentados em legislações próprias.

CAPÍTULO VIII

DA GESTÃO DA LPUOS - DA CÂMARA DE CONTROLE URBANO

Art. 181. Fica instituída como Órgão Gestor da LPUOS, no âmbito do Poder Executivo Municipal, a Câmara de Controle Urbano - CCU, integrante do Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano, previsto nos termos do art. 150, inciso III da Lei Complementar nº 72, Plano Diretor do Município de Caruaru, de 30 de dezembro de 2019.

Parágrafo único. A CCU é um órgão consultivo e técnico, que será responsável pela promoção, discussão e monitoramento da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município, e tem como objetivo opinar sobre questões relativas à aplicação das Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Obras e Posturas.

Art. 182. A CCU será composta por um titular e suplente, de cada um dos seguintes órgãos e entidades municipais a seguir indicados:

- I – Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente de Caruaru – URB,
- II – Autarquia Municipal Trânsito e Transportes de Caruaru – AMTTC;
- III – Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB;
- IV – Secretaria de Serviços Públicos e Sustentabilidade – SESP;
- V – Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Economia Criativa – SEDETEC;
- VI – Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEPLAG; e
- VII – Procuradoria Geral do Município – PGM.

§ 1º . A Presidência da CCU será exercida pelo representante Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente de Caruaru – URB;

§ 2º. O membro titular da Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente de Caruaru – URB será, compulsoriamente, o presidente da Autarquia;

§ 3º. Os membros da Câmara serão indicados pelos titulares dos respectivos órgãos representados no caput e designados através de Portaria do Chefe do Poder Executivo.

§ 4º. O Presidente da CCU poderá convidar representantes de outros órgãos e entidades, públicos ou privados, bem como outras secretarias não elencadas neste Decreto para participarem das reuniões.

Art. 183. A Câmara de Controle Urbano - CCU reunir-se-á, ordinariamente e extraordinariamente, sempre que necessário e por convocação do presidente, nos termos do Regimento interno da CCU.

Parágrafo único. Poderão ser convidados a participar das reuniões da Câmara, sem direito a voto, representantes de órgãos ou entidades da administração pública, representantes do setor privado e da sociedade civil, e pessoas de notório saber, sempre que constar da pauta da reunião assuntos de sua área de atuação.

Art. 184. Compete à Câmara de Controle Urbano:

I – Integrar e coordenar os processos de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano, mediante a articulação dos diversos órgãos e entidades que integram a Administração Pública Municipal com os agentes públicos e privados;

II – Instituir mecanismos de implementação, acompanhamento, controle e avaliação da legislação urbanística do Município, bem como de outros planos, programas e projetos que visem ao desenvolvimento urbano do Município;

III – Promover a análise, avaliação, pactuação e validação dos empreendimentos de impacto que se pretendem instalar no município, observando ações mitigatórias e compensatórias previstas no artigo 142 do Plano Diretor do Município de Caruaru/PE e demais legislações vigentes, de modo a equilibrar as ações em benefício da coletividade e do interesse público;

IV - Debater, elaborar e subsidiar pareceres e decisões sobre análises de projetos a cargo da Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente de Caruaru - URB.

Art. 185. Os representantes do Poder Público Municipal desempenharão suas funções no colegiado sem prejuízo de suas atribuições regulares.

Art. 186. A Câmara de Controle Urbano designará um Grupo de Trabalho para a elaboração de seu Regimento Interno.

Art. 187. A participação na CCU será considerada de relevante interesse público e não será remunerada.

Art. 188. O Presidente da CCU poderá estabelecer normas regulamentares, se necessário, mediante a expedição de Instruções Normativas ou Portaria para o fiel cumprimento de suas atribuições.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 189. Os processos ingressos até a data de promulgação da presente Lei, terão suas análises baseadas nas legislações em vigor na data do seu ingresso.

Art. 190. Quando o processo exigir responsabilidade técnica, em conformidade com regulação própria do órgão fiscalizador da categoria profissional específica, será necessário exigir a apresentação de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, da RRT – Registro de Responsabilidade Técnica ou outra que couber, por ocasião do ingresso do processo.

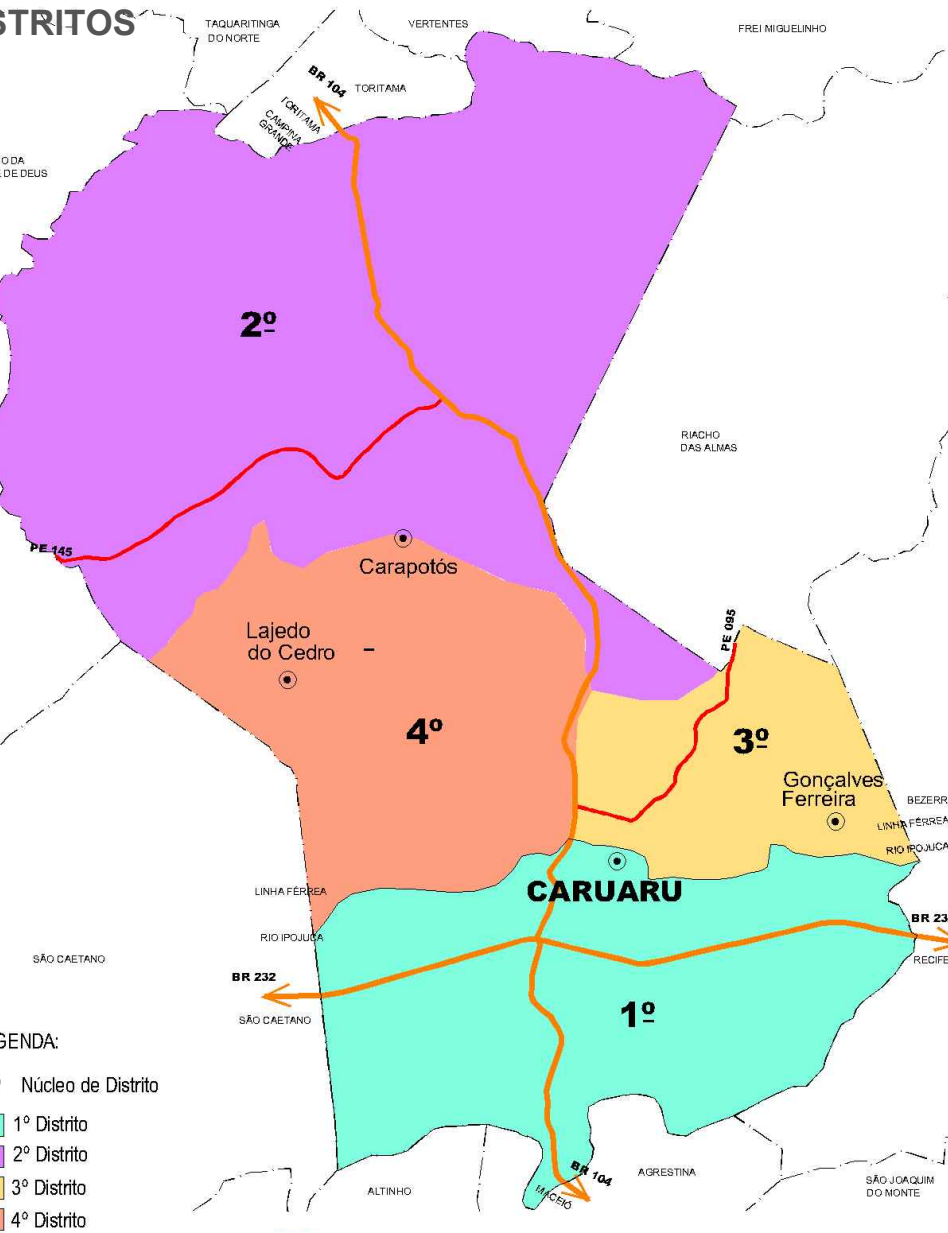
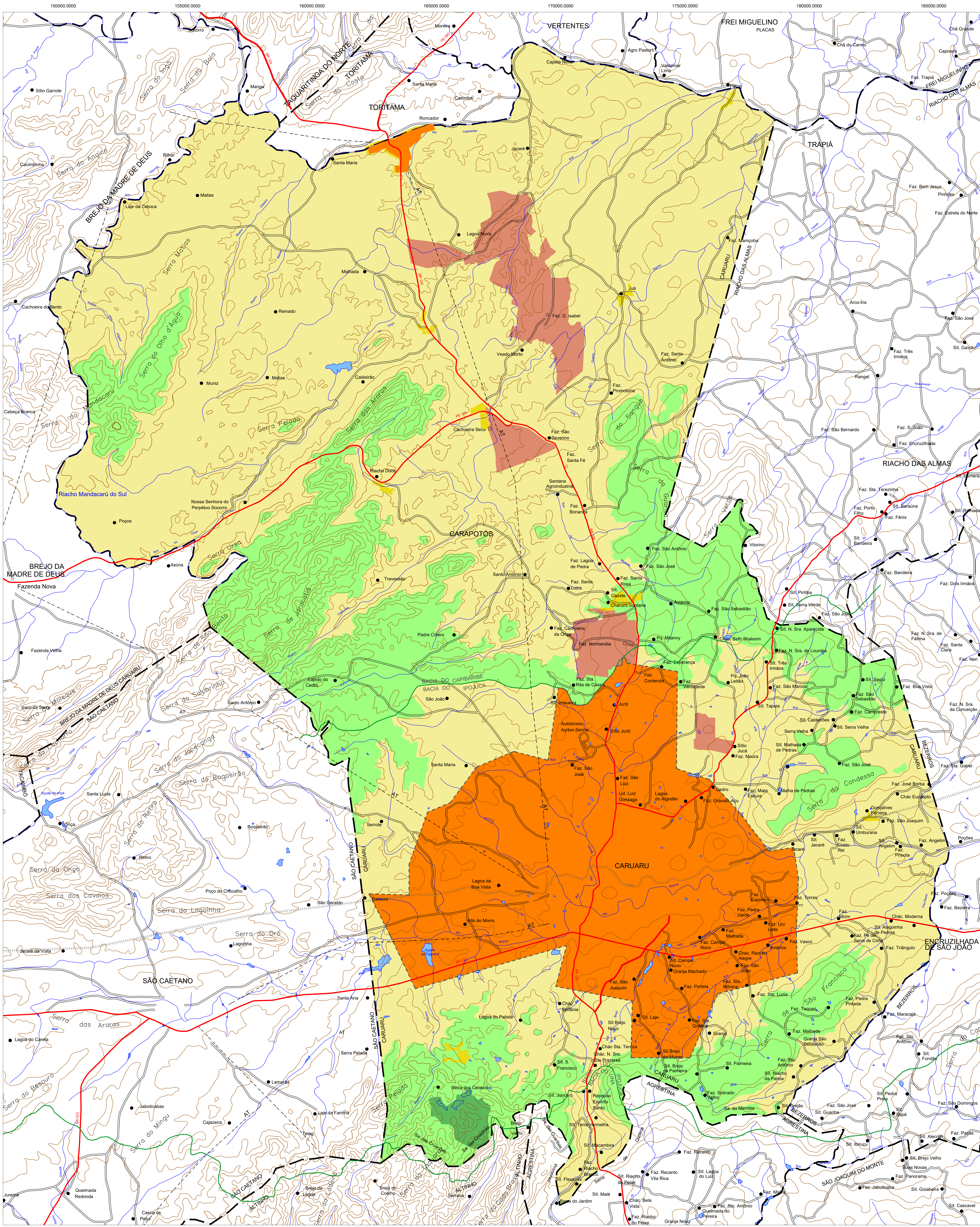
Art. 191. Processos que exijam pronunciamento de outras instâncias, quer sejam Municipais, Estaduais ou Federais, terão a aprovação condicionada ao cumprimento de todos os procedimentos administrativos e exigências estabelecidos pelos órgãos licenciadores ou anuenciadores cabíveis.

Art. 192. Ato do Poder Executivo regulamentará esta lei, para sua fiel execução.

Art. 193. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Jaime Nejaím, 24 de março de 2022, 201º da Independência; 134º da República.

RAQUEL LYRA
Prefeita



- LEGENDA:**
- MUNICÍPIOS VIZINHOS À CARUARU
 - LIMITE BACIA HIDROGRÁFICA
- MACROZONEAMENTO:**
- MACROZONA RURAL
 - MACROZONA URBANA
 - NÚCLEOS URBANOS EM ZONA RURAL
 - ZPA - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE CARUARU

REVISÃO ANO 2017 DO PLANO DIRETOR (LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2004)

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA EM PERNAMBUCO:

CARUARU: SEDE DO MUNICÍPIO

DIAGNÓSTICO DO PLANO DIRETOR

MAPA: ANEXO 1 - MACROZONEAMENTO - MUNICIPAL

EXECUÇÃO:	APÓIO:	DATA:	ESCALA:
		DEZ/2019	1/50.000
DESENHO:		0 1000 2000	
Amanda Florentino			
Eduarda Freire			
Clara Correia			

FONTE CARTOGRÁFICA: Base cartográfica fornecida pela Prefeitura Municipal de Caruaru (PE), convertida para o sistema geodésico de referência SIRGAS2000 - ZONA 18U, folha 25

CONVENÇÕES:

- LIMITE MUNICIPAL
- ESTRADA PAVIMENTADA
- LINHA DE TRANSMISSÃO
- FERROVIA
- PERÍMETRO URBANO
- VAZIOCHAMAS
- LOCALIDADE
- DISTRITO
- CURVA DE NIVEL

PARQUE VASCONCELOS

ASSENTAMENTOS RURAIS

UNIDADES DO MUNICÍPIO

Nº DA FRANCHA: 01/03

PD de Caruaru - Urbano

Arquivo enviado pela Prefeitura em 16/12/2021

Legenda

- Limite Municipal
- Perímetro Urbano
- ZAC-1
- ZAC-2
- ZAC-3
- ZAC-4-SUL
- ZAC-5
- ZCE
- ZCO-1
- ZCO-2
- ZCP
- ZCS
- ZEE
- ZEU-1
- ZEU-2
- ZII
- ZFA-1

Cachoeira

Japicanga

Maniçoba

Barra do Taquara

Caruaru

INDIANÓPOLIS

PETRÓPOLIS

Lajedo do Ce

São Caetano

PD de Caruaru - Zoneamento Vila Canaã

Estudo feito pela equipe da Gênese em 08/2019

Legenda

- Limite Municipal
- ZAC2
- ZCO1
- ZCO2
- ZCS
- ZIL
- ZPA-1

Google Earth

Image © 2021 CNES / Airbus

Ofício 1.896/2022 | Anexo: PROJETO_DE_LEI_MENSAGEM_008_PARCELAMENTO_USO_E_OCUPACAO_DO_SOLO.pdf (49/70)

48/71

1 km

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – MUNICÍPIO DE CARUARU

ANEXO IV

Zona	Ocupação do Lote				Gabarito	Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Solo Natural TSN %	Observações Instrumentos / Exigências
	Categoria do lote	Afastamentos				mínimo - CAmin Índice	máximo - CAmax Índice		
		frontal - AF	lateral - AL	fundos - Af					
	m²	M	m	m	avistamentos				
ZCO-1	<300m2	0	0	1,5	3	—	—	5	12
	>=300m2	0	1,5	3	3	—	1,5	10	—
ZCO-2	<300m2	3	1,5/0	1,5	3	—	—	15	12
	>=300m2	3	1,5/0	3	3	—	1,5	20	10
ZAC-1	<300m2	3/0	1,5/0	1,5	2	—	—	15	15;10
	>=300m2	5/0	1,5/0	1,5	2	—	1,5	20	15;10
ZAC-2	<360m2	5	1,5	1,5	2	—	—	20	—
	>=360m2	5	1,5	3	4	—	1,5	20	—
ZAC-3	<720m2	5	1,5	1,5	4	0,1	2,5	20	3,4
	>=720m2	5	2,5	2,5	9	0,1	2,5	20	3,4;9;11
ZAC-4 Norte	<720m2	5	1,5	1,5	4	0,2	2,5	20	3,4;21
	>=720m2	5	1,5	1,5	2 – padrão 14 – com TDC	0,2	2,5	20	2;3,4;9;11;21
ZAC-4 Sul	<720m2	5	1,5	1,5	—	0,2	3,0 + 2,0 (outorga)	20	3,4;17;21
	>=720m2	5	1,5	1,5	—	0,2	3,0 + 2,0 (outorga)	20	3,4;9;11;17;21
ZAC-5	<=360m2	5	1,5/0	1,5	—	0,2	3,0 + 2,0 (outorga)	15	3,4;17;10;21
	>=360m2 e <720m2	5	1,5	1,5	—	0,2	3,0 + 2,0 (outorga)	20	3,4;17;21
	>=720m2	5	1,5	1,5	—	0,2	3,0 + 2,0 (outorga)	20	3,4;9;11;17;21
ZCP	—	0	0	0	4	—	—	0	3,4
ZCS	—	0	0	1,5	4	—	—	0	3,4
ZCE	<720m2	5	1,5/0	1,5/0	4	—	3,0 + 2,0 (outorga)	20	3,4;17;10;20;21
	>=720m2	5	1,5	1,5	10 – padrão 18 – com TDC	—	3,0 + 2,0 (outorga)	20	2,3,4;9;11;13;17
EAM	—	5	1,5/0	1,5/0	4 – padrão 6 – hotelaria	—	—	10	11;14;10;20;21
ZPC	—	predominante	predominante	1,5	2	—	—	10	5,0
ZPC-SPA	—	predominante	predominante	1,5	3	—	—	10	5,0
ZPC-SPR	—	existente	existente	1,5	2	—	—	10	5,7
ZEIS	—	predominante	predominante	1,5/0	2	—	—	0	1,5;20
ZEFC	—	a definir	a definir	a definir	a definir	—	—	a definir	5
ZEE	—	a definir	a definir	a definir	a definir	—	—	a definir	5
ZIL	<3000m2	5	3	3	—	—	—	20	3,4;9;10
	>=3000m2	8	5	5	—	—	—	20	3,4;9;10
ZEI-1	—	5	1,5	1,5	2	—	—	20	10
ZEI-2	—	5	1,5	3	2	—	—	30	10
ZPA	—	—	—	—	—	—	—	—	8
SSA	—	parâmetro da zona	parâmetro da zona	parâmetro da zona	—	—	—	parâmetro da zona	—
SPAV	—	parâmetro da zona	parâmetro da zona	parâmetro da zona	4	—	—	80	—

SRA	—	parâmetro da zona	parâmetro da zona	parâmetro da zona	restrição	—	—	parâmetro da zona	9
IEP	—	parâmetro da zona	parâmetro da zona	parâmetro da zona	parâmetro da zona	—	—	parâmetro da zona	1,7
Afastamento	Representa a distância mínima que deve ser respeitada entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, definida em metros.								
Gabarito	Número máximo de pavimentos da edificação. Para fins de cálculo da altura máxima total admitida para a edificação será considerado o referencial máximo de altura de 3,15 metros por pavimento.								
CA	Coeficiente de Aproveitamento é o índice dado pela relação entre a área edificável e a área do terreno.								
Camin	é o índice que, multiplicado pela área do terreno, definirá a área mínima de construção exigida para aquele lote, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.								
Camax	é o índice que, multiplicado pela área do terreno, definirá a área máxima de construção admitida para aquele lote – não sendo consideradas as áreas destinadas a garagem de veículos e áreas comuns de circulação.								
TSN	Taxa de Solo Natural (%): percentual da área total do terreno que deverá ter o solo mantido nas suas condições naturais, não construído e sem revestimentos, que possibilita a infiltração natural das águas, sendo coberto ou não com vegetação.								
Via	Para via de 12m, a faixa de rolamento será de 7m e calçada será 2,5m, sendo 1m para faixa de serviço. Para via de 14m e 15 m, a faixa de rolamento será de 8m e 9m, respectivamente, calçada será 3,00m, sendo 1m para faixa de serviço. Para via de 18,5m a faixa de rolamento será de 9m, ciclovia será de 2,5m e calçada será 2,5m, sendo 1m para faixa de serviço.								

Observações	
1	Pode ser aplicado o instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) na condição de área habilitada paratransferir potencial construtivo, nos termos da norma de regulamentação deste instrumento.
2	Pode ser aplicado o instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) na condição de área receptora de potencial construtivo, nos termos da norma de regulamentação deste instrumento. O empreendedor pode adquirir potencial construtivo de uma área habilitada para transferir, no limite correspondente à área construída até alcançar o número máximo de pavimentos para adoção da TDC definido no quadro de parâmetros.
3	Pode ser aplicado o IPTU Progressivo e os demais instrumentos a ele associados no Estatuto da Cidade.
4	Pode ser aplicado o instrumento de Consórcio Imobiliário.
5	Plano Urbanístico Específico estabelecerá condições próprias a cada localidade.
6	Afastamentos frontais e laterais devem seguir os padrões predominantes na quadra, até que o Plano Urbanístico Específico defina os parâmetros urbanísticos consolidados para a zona.
7	Afastamentos frontais e laterais devem ser mantidos, até que o Plano Urbanístico Específico defina os parâmetros urbanísticos consolidados para a zona.
8	Condições restritas de uso e ocupação definidas no seu Plano de Manejo.
9	Observar as superfícies limitadoras de obstáculos para definição de gabarito máximo da edificação especificadas na Portaria nº 957-GC3/2015 do Comando da Aeronáutica, Ministério da Defesa, até a aprovação do Plano Básico ou Específico da Zona de Proteção do Aeroporto de Caruaru (PBZPA ou PEZPA-CAU), e submeter os projetos arquitetônicos de edificações acima de 4 pavimentos à análise prévia da autoridade aeronáutica (órgão regional do DECEA Departamento de Controle do Espaço Aéreo).
10	Não está definido um gabarito em número de pavimentos, mas define-se a altura padrão máxima para as edificações em até 15 metros, com análise especial para admissão de equipamentos ou instalações especiais com altura mais elevada, respeitados os limites impostos no caso de inserção no Setor de Restrição do Aeroporto SRA.
11	Aplica-se a fórmula de afastamento progressivo a edificações acima de 4 pavimentos: $AF = Afi + (n-3) \times 0,25AL = Ali + (n-3) \times 0,35Af = AL$ <p>Sendo: n = nº de pavimentos AF = afastamento frontal AL = afastamento lateral Afi = afastamento frontal inicial Ali = afastamento lateral inicial Af = afastamento de fundos</p>
12	Permite afastamento nulo nos dois lados
13	Exigência de Fachada Ativa – instalação de atividade de comércio ou serviços no térreo
14	Para o EAM localizado na BR-104 o gabarito poderá ser de 6 pavimentos para atividade de hotelaria
15	Recuo 0 apenas no gabarito térreo e condicionado para lotes lindeiros à via que tiver 16,5m (sendo a faixa de rolamento com 9m, ciclovia com 2,5m e calçada com 2,5m (contando com 1m para faixa de serviço)).
16	Obrigatoriedade de fechamento ou muro com permeabilidade visual, nas testadas do lote voltadas para logradouro público no pavimento térreo. Considera-se permeabilidade visual, a integração promovida por meio de vazios que permitem a visualização entre o interior e o exterior do lote, definido em percentual. Para: ZCO 1 e 2 = 10%; ZAC 1, 2 e 3 = 30%; ZAC 4, ZAC 5, ZIL, ZEU 1 = 50%; ZEU 2 = 70%.
17	Com a utilização de fachada ativa em mais de 80%, nas testadas do lote voltadas para logradouro público no pavimento térreo, o coeficiente passa a ser de 3,5 e a outorga passa a ser de 1,5
18	Os parâmetros serão uniformizados pela zona que corresponde a mais que 50% da gleba
19	Quando existir a possibilidade de afastamento nulo na lateral do lote (dimensão/0), será permitido o afastamento nulo em apenas uma das laterais do lote e em caso de lotes de esquina não poderá ser nulo o recuo da via.
20	Quando existir a possibilidade de afastamento nulo nos fundos do lote (dimensão/0) será permitido o afastamento nulo
21	Para os pavimentos de garagem, o afastamento dos fundos poderá ser nulo, somente nos casos em que fizer divisa com lotes

Zona	Loteamento / Remembramento / Desmembramento								
	Lote			Quadra	Espaços públicos ou coletivos				
	LoteMin	LoteMax	TmL	TMQ	LmV	AUP	AV	CIRC	EQC
	m²	m²	m	m	m	%	%	%	%
ZOO-1	150	800	7,5	200	12	35	10	20	5
ZOO-2	150	1.600	7,5	200	12	35	10	20	5
ZAC-1	150	10.000	7,5	200	12	35	10	20	5
ZAC-2	200	20.000	10	250	14	40	15	20	5
ZAC-3	200	20.000	10	250	14	35	10	20	5
ZAC-4	360	20.000	12	250	14	35	10	20	5
ZAC-5	360	20.000	12	250	14	35	10	20	5
ZCP	200	—	—	—	—	—	—	—	—
ZCS	200	—	—	—	—	—	—	—	—
ZCE	360	—	—	—	—	—	—	—	—
EAM	360	—	—	—	—	—	—	—	—
ZPC	200	1.000	—	—	—	—	—	—	—
ZPC-SPA	200	1.000	—	—	—	—	—	—	—
ZPC-SPR	200	—	—	—	—	—	—	—	—
ZEIS	70	250	Plano Urbanístico Específico						
ZEFC	a definir em Plano Urbanístico Específico, após decisão de localização da feira								
ZEE	Plano Urbanístico Específico								
SRA-1	parâmetros da zona em que se insere								
SRA-2	parâmetros da zona em que se insere								
SRA-3	parâmetros da zona em que se insere								
SRA-4	parâmetros da zona em que se insere								
ZIL	2.000	—	20	2.000	15	40	15	20	5
ZEU-1	200	1.000	10	200	12	40	15	20	5
ZEU-2	600	10.000	20	400	14	40	15	20	5
ZPA	—	—	—	—	—	—	—	—	—
SSA	parâmetros da zona em que se insere								
SPAV	parâmetros da zona em que se insere								

DEFINIÇÕES DESIGLAS

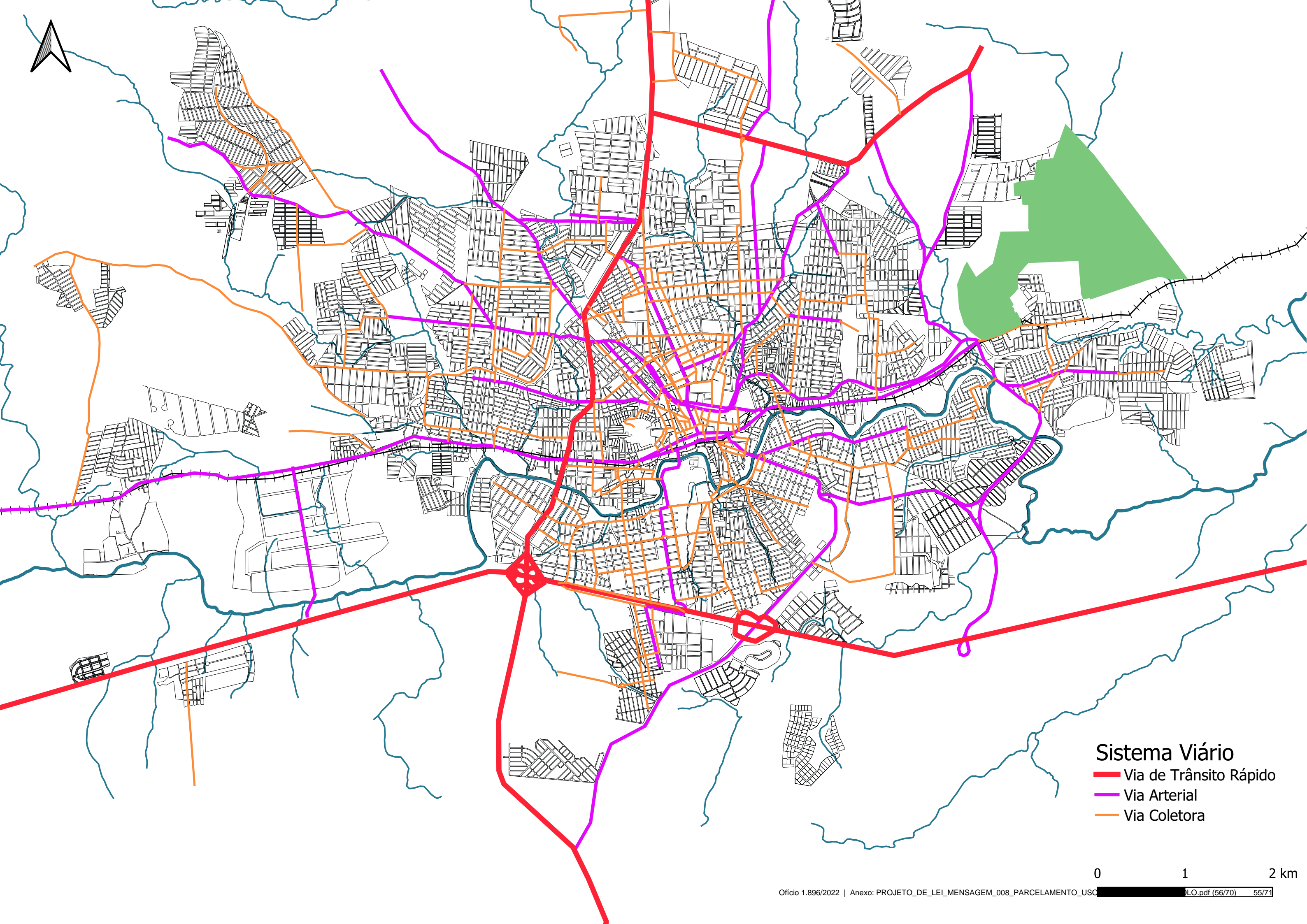
LoteMin	Tamanho mínimo exigido para o lote (m²).
LoteMax	Tamanho máximo admitido para o lote (m²);

TmL	Extensão mínima exigida para a testada do lote – aquela divisa voltada para a via;
TMQ	Extensão máxima de uma face de quadra na área parcelada;
LmV	Largura mínima das vias do loteamento, considerando as faixas de rolamento de veículos e os passeios
AUP	Percentual da área da gleba parcelada, destinado ao uso público.
AV	Percentual de espaços livres de uso públicos.
CIRC	Percentual de áreas destinadas aos sistemas de circulação, incluindo os passeios públicos.
EQC	Percentual de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitário.

Zona	Condomínio horizontal					
	AFP	AmG	AMG	FmP	TSN	Avc
	%	m²	m²	m²	%	%
ZOO-1	–	–	–	–	–	–
ZOO-2	–	–	–	–	–	–
ZAC-1	50	10.000	65.000	360	15	25
ZAC-2	50	10.000	65.000	450	20	25
ZAC-3	50	10.000	65.000	450	20	25
ZAC-4	50	10.000	65.000	450	20	25
ZAC-5	–	–	–	–	–	–
ZCP	–	–	–	–	–	–
ZCS	–	–	–	–	–	–
ZCE	–	–	–	–	–	–
EAM	–	–	–	–	–	–
ZPC	–	–	–	–	–	–
ZPC-SPA	–	–	–	–	–	–
ZPC-SFR	–	–	–	–	–	–
ZEIS	–	–	–	–	–	–
ZEFC	a definir em Plano Urbanístico Específico					
ZEE	Plano Urbanístico Específico					
SRA-1	parâmetros da zona em que se insere					
SRA-2	parâmetros da zona em que se insere					
SRA-3	parâmetros da zona em que se insere					
SRA-4	parâmetros da zona em que se insere					
ZIL	50	50.000	–	2.000	15	25
ZEU-1	50	10.000	20.000	300	30	25
ZEU-2	50	10.000	200.000	360	30	25
ZPA	–	–	–	–	–	–
SSA	parâmetros da zona em que se insere					
SPAV	parâmetros da zona em que se insere					

DEFINIÇÕES DE SIGLAS	
AFP	Área de Fração Privativa – Percentual máximo da área a ser dividida em frações privativas em relação ao total da área do condomínio.
AmG	Área Mínimada Gleba – Tamanho mínimo admissível da gleba, em metros quadrados, para implantação de um condomínio horizontal.
AMG	Área Máximada Gleba – Tamanho máximo admitido para implantação de um condomínio na macrozona urbana.
FmP	Fração Mínima Privativa – Menor tamanho admissível, em metros quadrados, para a fração privativa no projeto do condomínio.
TSN	Taxa de Solo Natural – Percentual da área total do terreno ou gleba que deverá ter o solo mantido nas suas condições naturais, não construído e sem revestimentos, que possibilita a infiltração natural das águas, sendo coberto ou não com vegetação.
AVC	Área Verde Concentrada - Percentual mínimo exigido de área livre contínua tratada com predominância de vegetação arbórea e arbustiva.

Definições e siglas	
Afastamento	Representa a distância mínima que deve ser respeitada entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, definida em metros.
Gabarito	Número máximo de pavimentos da edificação. Para fins de cálculo da altura máxima total admitida para aedificação será considerado o referencial máximo de altura de 3,15 metros por pavimento.
CA	Coefficiente de Aproveitamento é o índice dado pela relação entre a área edificável e a área do terreno.
CAmin	É o índice que, multiplicado pela área do terreno, definirá a área mínima de construção exigida paraaquele lote, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.
Camax	É o índice que, multiplicado pela área do terreno, definirá a área máxima de construção admitida para aquelelote – não sendo consideradas as áreas destinadas a garagem de veículos e áreas comuns de circulação.
TSN	Taxa de Solo Natural(%): percentual da área total do terreno que deverá ter o solo mantido nas suas condições naturais, não construído e sem revestimentos, que possibilita a infiltração natural das águas, sendo coberto ou não com vegetação.
LoteMin	Tamanho mínimo do lote (m ²)
LoteMax	Tamanho máximo do lote (m ²)
TmL	Testada mínima do lote (m) é a extensão mínima exigida para a testada do lote – aquela divisa voltada para avia.
TMQ	Testada máxima da quadra (m) é a extensão máxima de uma face de quadra na área parcelada.
LmV	Largura mínima da via (m) é a largura mínima exigida, em metros, para a via no loteamento, considerando asfaixas de rolamento de veículos e os passeios.
AUP	Área de uso público (%) é o percentual exigido, sobre a gleba parcelada, para destinação de áreas de uso público, referindo-se às áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano ecomunitário, bem como espaços livres de uso público e, em algumas zonas, incluindo áreas destinadas a Habitação de Interesse Social.
AV	Área Verde (%) corresponde ao percentual exigido como espaços livres de uso públicos que devem ser tratados preferencialmente com cobertura vegetal arbórea e espaços de contemplação, lazer e esportes.
CIRC	Área de Circulação (%) corresponde ao percentual de áreas destinadas aos sistemas de circulação, incluindoos passeios públicos com condições adequadas de acessibilidade.
EQC	Área destinada a Equipamentos comunitários (%) é o percentual de áreas destinadas à implantação deequipamentos urbanos e comunitários.
AFP	Área máxima do conjunto das frações privativas (%) é o percentual máximo da área a ser dividida em frações privativas em relação ao total da área do condomínio.
AG	Área mínima da gleba (m ²) é tamanho mínimo admissível, em metros quadrados, para implantação de umcondomínio horizontal.
AMG	Área máxima da gleba (m ²) é o tamanho máximo admitido para implantação de um condomínio na macrozonaurbana.
FM	Fração mínima (m ²) é o menor tamanho admissível, em metros quadrados, para a fração privativa no projeto do condomínio.
Avc	Área Verde concentrada (%) é um percentual mínimo exigido de área livre contínua tratada com predominância de vegetação arbórea e arbustiva.



Sistema Viário

- Via de Trânsito Rápido
- Via Arterial
- Via Coletora

0

1

2 km

ANEXO VI - REQUISITOS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS E CARGA E DESCARGA						
USOS E ATIVIDADES URBANAS		Vagas de Veículos	Vagas de Bicicleta	Área para Carga e Descarga de Mercadorias		Área para Embarque e Desembarque de Passageiros
Residencial	Uma unidade habitacional por lote	NA	NA	NA	NA	NA
	Conjunto de duas ou mais unidades habitacionais por lote em corredores de transporte coletivo	NA	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	NA	NA
	Conjunto de duas ou mais unidades habitacionais por lote	1 vaga para cada 3 UH	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	NA	NA
	Conjunto de Habitação de Interesse Social	1 vaga para cada 6 UH	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	NA	NA
Uso Não Residencial de Pequeno Porte	Comércio de abastecimento de âmbito local com dimensão de até 500m²	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	NA
	Comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	NA
	Comércio, serviços de âmbito local e de pequeno porte;	NA	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	NA
	Associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local, com lotação de até 100 (cem) pessoas;	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	NA
	Serviços de educação: estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar ou à prestação de serviços de apoio aos estabelecimentos de ensino seriado e não seriado;	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	NA	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT
	Serviços público e social de pequeno porte;	NA	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	NA	NA
	Local de reunião ou de eventos de pequeno porte localizado na zona urbana com lotação de até 100 (cem) pessoas;	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	NA	NA
	Central de armazenamento e distribuição de cargas de pequeno porte com dimensão de até 1.500m²;	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA
Uso Não Residencial de Médio Porte	Local de culto de pequeno porte localizado na zona urbana com lotação de até 100 (cem) pessoas na área interna à edificação destinada ao culto;	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	NA	NA
	Comércio de alimentação de médio porte, com lotação de mais de 100 (cem) e até 500 (quinhentos) lugares, englobando comércio associado a diversão	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	NA	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT
	Comércio de abastecimento de médio porte, com dimensão de mais de 500m² (quinhentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída computável	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT
	Comércio, serviços de médio porte;	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	análise caso a caso pelo Órgão de trânsito competente	NA	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT
	Associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local, com lotação superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas;	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	NA	NA
	Estabelecimentos educacionais com até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula;	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT
	Serviços público e social de médio porte;	Análise caso a caso pelo Órgão Municipal Competente	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	Análise caso a caso pelo Órgão deMunicipal Competente	Análise caso a caso pelo Órgão Municipal Competente	Análise caso a caso pelo Órgão Municipal Competente
	Local de reunião ou eventos de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT
Uso Não Residencial de Grande Porte	Central de armazenamento e distribuição de cargas e bens móveis com dimensão de 1.500m² até 5.000m²	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA
	Local de culto de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas na área interna à edificação destinada ao culto.	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT
	Comércio de abastecimento de grande porte, com dimensão superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída computável;	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT
	Atividades de uso coletivo prestadas que pelo porte ou caráter especial da atividade, possam causar impactos ao seu entorno, tais como universidades ou outros estabelecimentos de ensino com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula, serviços de saúde com área construída computável igual ou superior a 7.500m² (sete mil e quinhentos metros quadrados), dentre outros	Análise caso a caso pelo Órgão de Municipal Competente	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	Análise caso a caso pelo Órgão Municipal Competente	Análise caso a caso pelo Órgão de Municipal Competente	Análise caso a caso pelo Órgão Municipal Competente
	Local de reunião ou evento de grande porte localizado na zona urbana com lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas;	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT
	Comércio de alimentação de grande porte, com lotação superior a 500 (quinhentos) lugares;	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT
	Central de armazenamento e distribuição de cargas e bens móveis com dimensão acima de 5.000m²	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT
	Local de culto de médio porte localizado na zona urbana com lotação acima de 500 (quinhentas) pessoas na área interna à edificação destinada ao culto.	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT
Atividade Industrial	Serviços de saúde de grande porte: estabelecimentos de grande porte destinados ao atendimento à saúde da população, com área construída computável igual ou superior a 7.500m² (sete mil e quinhentos metros quadrados);	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT
	Serviços de educação de grande porte: estabelecimentos de grande porte destinados ao ensino englobando todas as suas modalidades, com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula.	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	NA	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT
Atividade Industrial	Atividade Industrial de Pequeno e Médio Porte	Análise caso a caso pelo Órgão Municipal Competente	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT
	Atividade Industrial Geradora de Impactos Urbanísticos e Ambientais	Análise caso a caso pelo Órgão Municipal Competente	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT	$SIM_{(b)}^{(c)}$ quantidade calculada pelo RIT

OBS.: Os Usos e Atividades inseridos na Zona de Centro Principal - ZCP, estarão dispensados da apresentação de Vagas de Veículos.

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – MUNICÍPIO DE CARUARU

ANEXO VII - ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCOMODIDADE E NATUREZA DA INCOMODIDADE

ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCOMODIDADE	NATUREZA DA INCOMODIDADE					
	SONS E RUÍDOS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	RESÍDUOS LÍQUIDOS	RESÍDUOS SÓLIDOS	RISCO À SEGURANÇA	IMPACTO E VIBRAÇÃO
COMÉRCIO VAREJISTA ATACADISTA E/OU DEPÓSITOS						
Veículos pesados (caminhões, ônibus,), automóveis, motocicletas e similares, novos, seminovos e/ou usados, com serviços de revisão, manutenção e/ou reparos no local;						
Peças e acessórios para veículos automotores, com serviços de instalação e reparos, no local;						
Materiais de construção inacabados (cal, cimento, areia, pedras, tijolos, brita e similares);						
Produtos metalúrgicos e siderúrgicos (ferro, lingotes, placas, chapas, trilhos, perfis, barras, arames, etc.);						
Madeira em bruto e semi -aparelhada (toras, dormentes e similares);						
Depósito e guarda de materiais e equipamentos de empresas construtoras e afins, incluindo pátio de estacionamento e manutenção da frota de veículos e máquinas;						
Animais vivos para criação doméstica (Pet Shop) e acessórios para criação animal;						
Produtos veterinários, produtos químicos de uso agropecuário, forragens, rações e produtos alimentícios para animais;						
Combustíveis de origem vegetal (lenha, carvão vegetal, serragem, etc.);						
Carnes, aves e animais abatidos, pescados, crustáceos e moluscos, laticínios e produtos do leite – frigorificação;						
Produtos de origem vegetal, não beneficiados, destinados à indústria alimentar (soja em grão, café em saco, arroz em casca, trigo em grão, etc.)						

ANEXO VII - ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCOMODIDADE E NATUREZA DA INCOMODIDADE

ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCOMODIDADE	NATUREZA DA INCOMODIDADE					
	SONS E RUÍDOS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	RESÍDUOS LÍQUIDOS	RESÍDUOS SÓLIDOS	RISCO À SEGURANÇA	IMPACTO E VIBRAÇÃO
COMÉRCIO VAREJISTA ATACADISTA E/OU DEPÓSITOS						
Produtos e resíduos de origem vegetal e animal em bruto, para fins têxteis (algodão em caroço, juta, sisal, lã, peles, crinas e cerdas animais);						
Armazenagem (armazéns gerais, frigoríficos e silos);						
Produtos químicos, inflamáveis e explosivos;						
Gases industriais (oxigênio, nitrogênio, acetileno, etc.);						
Materiais para pinturas (tintas, lacas, vernizes, etc.);						
Borrachas, plásticos, espumas e seus artefatos;						
Produtos domissanitários (inseticidas, sabões, polidores, desinfetantes, ceras, produtos para conservação de piscinas, etc.);						
Armas, munições, artigos pirotécnicos e explosivos;						
Postos de abastecimento de veículos (álcool, gasolina e demais derivados do refino de petróleo);						
Gás liquefeito de petróleo – GLP;						
Materiais recicláveis, resíduos e sucatas não perigosos (papel, papelão e seus artefatos, metal, plásticos, vidros, etc.);						

ANEXO VII - ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCOMODIDADE E NATUREZA DA INCOMODIDADE

ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCOMODIDADE	NATUREZA DA INCOMODIDADE					
	SONS E RUÍDOS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	RESÍDUOS LÍQUIDOS	RESÍDUOS SÓLIDOS	RISCO À SEGURANÇA	IMPACTO E VIBRAÇÃO
SERVIÇOS						
Instalação, reparação e manutenção de equipamentos de segurança e de combate a incêndio;						
Serviços de segurança e vigilância com capacitação e treinamento (stand de tiro) e guarda e manutenção de carros forte;						
Higiene, limpeza e outros serviços em edifícios e domicílios (dedetização, desinfecção, desratização tratamento de piscinas, manutenção de jardins, etc.);						
Tingimento e estamparia (silk-screem, serigrafia, etc.);						
Lavandaria e tinturaria doméstica;						
Lavandaria hospitalar, hoteleira, têxtil e tinturaria industrial;						
Aluguel de equipamentos para eventos (geradores, equip. de iluminação e sonorização, palcos, coberturas, arquibancadas, andaimes e outras estruturas de uso temporário), com espaço para depósito;						
Postos de abastecimento e serviços de veículos (lavagem, troca de óleo, borracharia, etc.);						
Serviço de alimentação e lazer (restaurante, pizzeria, churrascaria, etc.);						
Serviços de alimentação rápida e lazer (bar, lanchonete, pastelaria, confeitaria, sorveteria e cafeteria);						
Padaria com atividade agregada de alimentação (lanchonete, restaurante, confeitaria);						
Buffet – recepção e serviço;						
Cozinha industrial, fornecimento de refeição industrial;						
Salas de espetáculos (cinema, teatro, recitais, shows e concertos);						
Boate, danceteria;						
Exploração de jogos recreativos (boliche, bilhar);						
Exploração de brinquedos mecânicos e eletrônicos (fliperamas, jogos eletrônicos);						

ANEXO VII - ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCOMODIDADE E NATUREZA DA INCOMODIDADE

ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCOMODIDADE	NATUREZA DA INCOMODIDADE					
	SONS E RUÍDOS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	RESÍDUOS LÍQUIDOS	RESÍDUOS SÓLIDOS	RISCO À SEGURANÇA	IMPACTO E VIBRAÇÃO
SERVIÇOS						
Academia de ginástica, dança, pilares, musculação, artes marciais, natação, fisicultura, esportes e assemelhados;						
Instituto de massagens, spas, termas, sauna e assemelhados;						
Serviços funerários (embalsamento, tanatoestética, tanatopraxia);						
Velório;						
Tempos Religiosos;						
Oficina mecânica geral para automóveis e especializada (eletricidade, freios, baterias), inclusive lanternagem e pintura;						
Oficina especializada para automóveis (blindagem, ar. condicionado e outros);						
Lavagem e lubrificação de veículos;						
Transporte rodoviário de passageiros, tanto público (ônibus, taxi) quanto privado (excursão, escolar), incluindo garagem e manutenção dos veículos;						
Transportadora de cargas em geral, com depósito, garagem e manutenção dos veículos;						
Fornecimento de água através de carros pipa, com garagem e manutenção dos veículos;						
Serviço de limpa fossas com garagem e manutenção dos veículos;						
Limpeza urbana (coleta de Lixo) com garagem e manutenção dos veículos						
Coleta, triagem, comércio e reciclagem de resíduos sólidos não perigosos						
Estacionamento de Veículos						

ANEXO VII - ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCOMODIDADE E NATUREZA DA INCOMODIDADE

ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCOMODIDADE	NATUREZA DA INCOMODIDADE					
	SONS E RUÍDOS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	RESÍDUOS LÍQUIDOS	RESÍDUOS SÓLIDOS	RISCO À SEGURANÇA	IMPACTO E VIBRAÇÃO
INDÚSTRIA						
Toda e qualquer fabricação que utilize máquinas, ferramentas e equipamentos de força motriz, rotativos, ar comprimido, vapores e geradores de ruído e similares;						
Toda e qualquer fabricação que gere aerodispersóides sólidos, gases e vapores e/ou resíduos sólidos ou líquidos;						
Indústria de produtos Minerais não Metálicos						
Execução de trabalhos em pedra (mármore, granito, ardósia e similares), britamento de pedra, aparelhamento de pedras para construção;						
Beneficiamento e fabricação de artefatos de gesso e similares;						
Fabricação de materiais e artefatos cerâmicos ou em barro cozido e similares;						
Fabricação de pré-moldados de concreto armado;						
Fabricação de artefatos de vidro;						
Indústria Metalúrgica						
Produção de estruturas, artefatos de ferro, de aço e de outros metais e similares;						
Serviço e tratamento térmico e químico de galvano-técnica (cobreagem, cromagem, douração e outros) e similares;						
Indústria de Borracha						
Vulcanização e recauchutagem de pneumáticos e similares;						
Fabricação de laminados e placas de borracha e similares;						
Indústria de Couro						
Beneficiamento de Couros e Peles;						
Fabricação de artefatos de couro, peles e similares;						

ANEXO VII – ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCOMODIDADE E NATUREZA DA INCOMODIDADE

ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCOMODIDADE	NATUREZA DA INCOMODIDADE					
	SONS E RUÍDOS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	RESÍDUOS LÍQUIDOS	RESÍDUOS SÓLIDOS	RISCO À SEGURANÇA	IMPACTO E VIBRAÇÃO
INDÚSTRIA						
Indústria Química						
Fabricação de químicos orgânicos, inorgânicos, organo-inorgânicos, óleos, graxas, lubrificantes, aditivos, resinas, plásticos, defensivos agrícolas, fertilizantes, corantes, pigmentos, gases e derivados de petróleo e similares;						
Fabricação de produtos químicos para agricultura e similares;						
Fabricação de tintas, solventes, vernizes, esmaltes, lacas e substâncias afins;						
Fabricação de colas, adesivos, selantes e substâncias afins e similares;						
Fabricação de sabões, detergentes, desinfetantes, defensivos domésticos, água sanitária e similares;						
Fabricação de velas e similares;						
Fabricação de produtos químicos não especificados;						
Indústria de Papel - papelão, cartão, cartolina, celulose e similares;						
Indústria de Beneficiamento de Madeira – serraria, carpintaria e similares;						
Indústria de Explosivos e Inflamáveis						
Fabricação de pólvora, explosivos, fósforos, artigos pirotécnicos e similares;						
Fabricação de armas, munições, equipamentos bélicos e similares;						
Fabricação de produtos químicos inflamáveis e explosivos e similares;						
Indústria de Material Reciclável						
Disposição, triagem e tratamento de resíduos e sucatas (papel, papelão, metal, vidros, etc.) e materiais recicláveis não perigosos;						
Disposição, triagem, tratamento e processamento de resíduos da construção civil;						

ANEXO VII - ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCOMODIDADE E NATUREZA DA INCOMODIDADE

ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCOMODIDADE	NATUREZA DA INCOMODIDADE					
	SONS E RUÍDOS	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	RESÍDUOS LÍQUIDOS	RESÍDUOS SÓLIDOS	RISCO À SEGURANÇA	IMPACTO E VIBRAÇÃO
OUTROS						
Tratamento de Resíduos Perigosos (resíduos sólidos de saúde, resíduos químicos e outros);						
Atividades Insalubres						
Crematório;						
Sepultamento.						

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – MUNICÍPIO DE CARUARU

ANEXO VIII - ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCOMODIDADE

NATUREZA E PADRÕES DE INCOMODIDADE E MEDIDAS MITIGADORAS

NATUREZA DE INCOMODIDADE	PADRÃO BÁSICO DE INCOMODIDADE CONSIDERADO NÃO INCÔMODO	Incomodidade NÍVEL 1	Incomodidade NÍVEL 2	ADEQUAÇÃO ao Padrão Básico de Incomodidade	MEDIDAS MITIGADORAS	OBS.:
POLUIÇÃO SONORA (Ruídos ou Sons)	<p>Área estritamente residencial urbana ou de escolas: Diurno - 50dbA* Noturno – 45dbA*</p> <p>Área mista, predominantemente residencial: Diurno - 55dbA* Noturno – 50dbA*</p> <p>Área mista, com vocação administrativa: Diurno - 60dbA* Noturno – 55dbA*</p> <p>Área mista, com vocação recreacional: Diurno - 65dbA* Noturno – 55dbA*</p> <p>Área predominantemente industrial: Diurno - 70dbA* Noturno – 60dbA*</p> <p>Quando o ruído de fundo for superior ao padrão básico, fica estabelecido o ruído de fundo como padrão básico Lei Estadual de PE - nº 12.789/2005</p>	Atividades que emitam ruído acima do padrão básico e/ou do ruído de fundo		Redução da emissão de ruído ao padrão básico		*Conforme NBR 10151 Lei Estadual de PE nº 12.789/2005

NATUREZA DE INCOMODIDADE	PADRÃO BÁSICO DE INCOMODIDADE CONSIDERADO NÃO INCÔMODO	-	Incomodidade NÍVEL 1	Incomodidade NÍVEL 2	ADEQUAÇÃO ao Padrão Básico de Incomodidade	MEDIDAS MITIGADORAS	OBS.:
POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA Gases, Vapores, Partículas Emissão de material particulado	Padrões de emissão primários estabelecidos pelas Resolução CONAMA - 382/2006 e 436/2011		Atividades que apresentem processo de combustão a partir de combustíveis tais como: gás natural, não fósseis, GLP, madeira, carvão e similares; ou atividades que no seu processo produtivo utilizem matérias primas não tóxicas e produtos não químicos	Atividades que apresentem processos de combustão a partir da queima de combustíveis fósseis; ou atividades que no seu processo produtivo beneficiem matérias primas tóxicas e ou utilizem produtos químicos	Instalação de sistemas que reduzam o impacto provocado pela emissão de poluentes na atmosfera e pela utilização de combustíveis; atendimento as normas pertinentes a matéria		Resoluções CONAMA 382/2006 e 436/2011

NATUREZA DE INCOMODIDADE	PADRÃO BÁSICO DE INCOMODIDADE CONSIDERADO NÃO INCÔMODO	Incomodidade NÍVEL 1	Incomodidade NÍVEL 2	ADEQUAÇÃO ao Padrão Básico de Incomodidade	MEDIDAS MITIGADORAS	OBS.:
RESÍDUOS LÍQUIDOS	Padrões de emissão máximos admissíveis de efluentes em coleções de água ou sistema de esgoto, estabelecido pela Resolução CONAMA 430/11	Atividades que emitam efluentes acima dos padrões de emissão máximos admissíveis	Atividades que emitam efluentes de qualquer natureza considerados poluentes.		Tratamento preliminar com ou sem retenção dos resíduos a serem lançados em rede pública ou corpo d'água.	Resolução 430/2011 CONAMA
RESÍDUOS SÓLIDOS	Produção de resíduos Classes II e III* até 100 litros/dia * NBR 10.004	Produção de resíduos Classe I* até 100 litros, Classe II e III* acima de 100 litros/dia	Produção de resíduos Classe I* acima de 100 litros/dia		Acima de 100 litros destinação dos resíduos sólidos gerados pela atividade, sendo proibida disposição a céu aberto ou incineração; acondicionamento em recipientes especiais; tratamento ou disposição final através de meios apropriados	NBR 10.004 Classificação dos resíduos sólidos – ABNT.

NATUREZA DE INCOMODIDADE	PADRÃO BÁSICO DE INCOMODIDADE CONSIDERADO NÃO INCÔMODO -	Incomodidade NÍVEL 1	Incomodidade NÍVEL 2	ADEQUAÇÃO ao Padrão Básico de Incomodidade	MEDIDAS MITIGADORAS	OBS.:
RISCO À SEGURANÇA Estocagem de explosivos; depósito de combustíveis e inflamáveis líquidos; depósito de gás e GLP, postos de gasolina	Regulação da Agência Nacional de Petróleo ANP e Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco	Depósito de GLP	Utilização e estocagem de explosivos, depósito de combustíveis e inflamáveis líquidos	Localização da utilização dos produtos no estabelecimento; cumprimento de normas de estocagem, produção e transporte; quantidade de produtos a ser estocado		ANP Corpo de Bombeiros Militar de PE
VIBRAÇÃO E IMPACTO			Estabelecimentos que utilizam máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração sensível aos limites da propriedade	Localização dos equipamentos que geram vibração; medidas de minimização da vibração; atendimento as normas pertinentes a matéria		NBR 10273

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – MUNICÍPIO DE CARUARU

ANEXO IX

GLOSSÁRIO

ACESSO - local por onde se ingressa em um imóvel ou local público.

AFASTAMENTO: representa a distância mínima que deve ser respeitada entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, definida em metros, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

ALINHAMENTO - linha determinada pelo Município como limite do lote ou terreno com logradouros públicos existentes ou projetados.

AMBIÊNCIA - refere-se a uma área de contexto urbano ou entorno, composta por elementos do ambiente natural ou construído, que influi na percepção dos conjuntos urbanos em suas dimensões sociais, econômicas ou culturais, em especial naqueles sítios de reconhecido valor histórico-cultural.

ANÁLISE ESPECIAL - análise de projetos de impacto ou de valor ambiental, histórico ou cultural onde devem ser aplicados os regramentos estabelecidos na legislação, podendo exigências complementares serem elaboradas.

ÁREA DE CONSTRUÇÃO - é a área construída sob cobertura, não se considerando como tal as que estiverem situadas sob beirais, marquises, pórticos e pérgulas.

ÁREA PÚBLICA: é toda área de parcelamento destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres de uso público.

ÁREA VERDE: É toda área de domínio público ou privado, em solo natural, onde deve predominar qualquer forma de vegetação, distribuída em seus diferentes estratos: arbóreo, arbustivo e herbáceo ou forrageira, sejam nativas ou exóticas.

CALÇADA - é a parte da via normalmente segregada e em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres e implantação de mobiliário, sinalização e vegetação e outros, quando possível.

CANTEIRO CENTRAL - é o espaço compreendido entre as bordas internas das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional e esteticamente.

CEAU – Comissão Especial de Análise Urbanística.

CMPU - Conselho Municipal de Política Urbana.

COMÉRCIO ATACADISTA: consiste na atividade comercial de vendas a grosso, que exige grandes espaços de estocagem e gera tráfego pesado de carga e/ou descarga de mercadorias.

COMÉRCIO VAREJISTA: consiste na atividade comercial de vendas a varejo, podendo

instalar-se em pequenos ou grandes espaços.

CONJUNTO HABITACIONAL - agrupamento de habitações isoladas ou acopladas, unifamiliares ou multifamiliares, obedecendo a uma planificação urbanística preestabelecida.

DIVISA DO LOTE - é a linha que demarca os limites de um lote ou terreno.

EDIFICAÇÃO - é uma estrutura física e rígida para abrigar e acomodar pessoas, animais, materiais ou equipamentos.

EDIFICAÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR – é uma edificação destinada a mais de uma unidade habitacional.

EDIFICAÇÃO HABITACIONAL UNIFAMILIAR – é uma edificação destinada à habitação para uma única família.

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO – equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

EQUIPAMENTO URBANO - equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás.

FACHADA: Designação de cada face de uma edificação.

FACHADA ATIVA: correspondente à ocupação do pavimento térreo por uso não residencial, edificado no alinhamento dos passeios públicos, sem recuos, com abertura direta para o logradouro.

FAIXA NON AEDIFICANDI - superfície de terreno onde não é permitida construção de qualquer natureza.

GABARITO - corresponde ao número máximo de pavimentos admitido para a edificação.

GLEBA - é o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento, sob qualquer forma.

INCOMODIDADE - efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área.

INFRAESTRUTURA - o sistema viário, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, a iluminação pública, as redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública domiciliar.

INVESTIDURA - incorporação onerosa de uma área pública inaproveitável isoladamente, resultante de alteração do traçado urbano, ao terreno particular confinante.

LARGURA DE UMA VIA - é a distância entre os alinhamentos de uma via.

LOGRADOURO PÚBLICO - é o espaço livre, de uso público inalienável, reconhecido pela Municipalidade e designado por nome próprio destinado ao tráfego de veículo e ao trânsito de pedestres, podendo ser identificado como avenida, rua, galeria, praça, jardim e outros.

LOTE - terreno resultante de parcelamento, com pelo menos uma divisa com logradouro público, com as dimensões mínimas e máximas estabelecidas nesta Lei, integrante de uma quadra.

LOTE CIRCUNDANTE - são considerados lotes circundantes, aqueles situados no entorno do lote objeto de análise, obedecidas as condições estabelecidas nesta lei.

LOTE CONFINANTE - são considerados lotes confinantes, aqueles que são limítrofes com o lote objeto de análise.

LOTE DEFRONTANTE - são considerados lotes defrontantes, aqueles que estão situados na face da quadra oposta.

LOTE LINDEIRO - são considerados lotes lindeiros a um logradouro público aqueles que são limítrofes com este logradouro.

MOBILIÁRIO URBANO - é o equipamento urbano, público, destinado ao uso da população, localizado em logradouros públicos e que visem proporcionar um maior nível de conforto, de segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas e policiais, caixas de coletas de correspondência, equipamentos de fisicultura e de lazer, hidrantes, etc.

MORFOLOGIA URBANA - Refere-se à forma caracterizada pela disposição num território, dos elementos que compõem a estrutura física de um assentamento urbano.

NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO - é aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município

OCUPAÇÃO DO SOLO - ação de assentar sobre o solo uma edificação e suas projeções.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS - números pelos quais se definem e regulam as condições de implantação das edificações no solo urbano.

PASSEIOS - é a parte da calçada resguardada exclusivamente para a circulação de pedestres.

PAVIMENTO DE UMA EDIFICAÇÃO - é um espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto.

PAVIMENTO TÉRREO - é o pavimento que tem acesso imediato ao logradouro público e cuja cota de piso esteja compatibilizada com a cota da soleira fornecida pela Prefeitura, podendo ser considerado também como pavimento imediatamente superior ao pavimento semienterrado.

PLANO URBANÍSTICO - é o projeto desenvolvido para determinada área urbana, considerando as diretrizes da legislação urbanística em vigor, Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e projetos existentes com interferência na área de interesse.

POTENCIAL CONSTRUTIVO - é a área total de construção permitida em um lote cujo quantitativo se obtém multiplicando o coeficiente de aproveitamento pela área do lote onde se pretende edificar.

PRIMEIRO PAVIMENTO - é o pavimento imediatamente superior ao térreo.

PROTEÇÃO AMBIENTAL - ato de conservar e manter as características físicas fundamentais do Meio Ambiente, impedindo a sua deterioração.

QUADRA - um conjunto de lotes resultantes do parcelamento do solo delimitado por logradouros públicos.

RECUO (1) - superfície de área de terreno da propriedade particular, a ser incorporada ao logradouro público adjacente, em consequência do corte definido pelo novo alinhamento aprovado ou em decorrência de legislação específica.

RECUO (2) - é a área compreendida pelo afastamento entre a edificação e a via pública e as divisas laterais e de fundo.

SISTEMA VIÁRIO - compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos.

SOLO NATURAL - é o solo mantido nas suas condições naturais, não construído e sem revestimentos, que possibilita a infiltração natural das águas, coberto ou não com vegetação.

TAXA DE SOLO NATURAL - é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação e variável por Zona.

TESTADA - divisa do terreno com a via pública.

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO - são áreas do território federal, estadual ou municipal, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, de domínio público ou privado, legalmente instituídas pelo poder público, com objetivos e limites definidos, sob regimes especiais de administração, às quais se aplicam garantias adequadas de proteção.

USO MISTO - é a possibilidade de uma edificação abrigar uso habitacional, mais uso não habitacional.