

## **LEI 032/97**

O Prefeito de Camaragibe, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**ARTIGO 1º** - Esta Lei define a organização do espaço territorial do Município de Camaragibe, tendo como objetivos:

- I - Orientar a produção e organização do espaço urbano do Município, garantindo a função social da propriedade urbana e o bem estar coletivo;
- II - Regulamentar o parcelamento, a ocupação e utilização do solo de forma equilibrada em função da infra-estrutura disponível, das condições de acessibilidade e do meio ambiente, de modo a evitar a ociosidade ou sobrecarga dos investimentos públicos e privados;
- III - Adequar as condições de ocupação dos sítios às características do meio físico, no sentido de impedir a deterioração e degeneração de áreas de interesse ambiental do Município;
- IV - Implementar a melhoria da paisagem urbana e a preservação dos sítios históricos e dos recursos naturais;
- V - Promover a integração do Município no contexto da Região Metropolitana do Recife, quanto ao desenvolvimento das funções públicas do interesse comum.<sup>(1)</sup>

#### **OBJETIVOS DA LEI**

**ARTIGO 2º** - As disposições desta Lei aplicam-se às obras de infra-estrutura, urbanização, reurbanização, parcelamento, construção, reforma e ampliação de edificação, funcionamento de usos e atividades.

#### **APLICAÇÃO DA LEI**

**ARTIGO 3º** - Integram esta Lei, complementando o seu texto, os Anexos de I a XI.

#### **DOCUMENTOS ANEXOS**

<sup>(1)</sup> Lei Complementar Estadual nº. 010/94

Cont... da Lei 032/97

**TÍTULO II**  
**DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**CAPÍTULO I**  
**DO ZONEAMENTO**

**ARTIGO 4º** - O Espaço Urbano do Município de Camaragibe é constituído pela totalidade do seu território e para fins de aplicação desta Lei, é formado pelas Áreas e Eixos de Comércio e Serviços, assim denominados (Anexo IV):

**ZONEAMENTO**  
**FUNCIONAL**

- I - AUR - Área de Urbanização Restrita;
- II - AUP - Área de Urbanização Preferencial;
- III - AE - Áreas Especiais;
- IV - ECS - Eixo de Comércio e Serviços:
  - a) Av. Belmino Correia - PE 05;
  - b) Estrada de Aldeia - PE 27;
  - c) Rua Eliza Cabral de Souza;
  - d) Rua Luiza de Medeiros.

§ 1º Considera-se **Área de Urbanização Restrita (AUR)**, os espaços urbanos que pela sua geomorfologia desfavorável à urbanização comportam um **baixo potencial construtivo**.

§ 2º Considera-se **Área de Urbanização Preferencial (AUP)**, os espaços urbanos que pela infra-estrutura de serviços urbanos e sua geomorfologia favorável à urbanização comportam um **alto potencial construtivo**.

§ 3º Consideram-se **Áreas Especiais (AE)**, os espaços urbanos que pelo seu processo de urbanificação, condições ambientais, infra-estrutura dos serviços públicos e/ou natureza das atividades privadas estabelecidas, exigem parâmetros reguladores específicos no uso e ocupação do solo e classificam-se em seis Zonas, a saber:

- I - **Zonas Especiais de Interesse Social / ZEIS**  
Caracterizam-se como assentamentos habitacionais de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes e consolidados, ou propostos pelo Poder Público onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária. A regulamentação das ZEIS será objeto de lei específica;
- II - **Zonas Especiais de Preservação Ambiental / ZEPA**

**ZEIS**

**ZEPA**



Caracteriza-se como espaço urbano de interesse ambiental e paisagístico necessário à preservação das condições de

### **Cont... da Lei 032/97**

amenização do ambiente urbano, de conformidade com a Lei Estadual de Proteção dos Mananciais nº 9860 de 12/08/86;

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| <p>III - <b>Zona Especial de Preservação Ecológica / ZEPE</b><br/>Caracteriza-se pelo espaço destinado a conservar e manter as condições físicas fundamentais do meio ambiente impedindo a sua deterioração. Trata-se de área cuja cobertura florestal caracteriza-se como Mata Atlântica, sendo portanto, um ecossistema protegido pela Constituição Federal, pelo Decreto Federal nº 750/93 e preferencialmente pelo Código Florestal (Lei nº 4771/65 alterada pela lei 7803/89) e será destinada ao uso de unidade de conservação, do tipo Parque Municipal;</p> | <b>ZEPE</b>                 |
| <p>IV - <b>Zona Especial de Preservação Cultural / ZEPC</b><br/>Caracteriza-se pelo espaço urbano que devido a sua relevância histórica, arquitetônica e cultural, exige uma urbanização que preserve os bens nela contidos;</p>  | <b>ZEPC</b>                 |
| <p>V - <b>Zona Especial de Comércio e Serviços / ZECS</b><br/>Caracteriza-se pelo espaço urbano do entorno da estação do metrô, destinando-se preferencialmente aos usos de comércio e serviços;</p>  | <b>ZECS</b>                 |
| <p>VI - <b>Zona Especial de Atividades Empresariais / ZEAE</b><br/>Caracteriza-se pelos espaços urbanos indicados para instalação e localização de atividades empresariais de médio e grande portes, devido a sua localização favorável;</p>  | <b>ZEAE</b>                 |
| <p>§ 4º - Os Eixos de Comércio e Serviços (ECS) são os espaços urbanos ao longo das vias de tráfego intenso onde se concentram atividades de comércio e serviços e são delimitados pelas divisas de fundo dos terrenos lindeiros às respectivas vias.</p>   | <b>(ECS)</b>                |
| <p><b>ARTIGO 5º</b> - Os limites das Zonas e Eixos referidos neste Capítulo estão definidos no Anexo X e mapeados nos Anexos IV e XI desta Lei.</p>   | <b>LIMITE DAS<br/>ZONAS</b> |
| <p>§ 1º - Quando o limite de uma Zona for indicado por uma rua, faixa de servidão, ferrovia, rodovia, curso d'água e barragem o limite será, a menos que seja explicitado de outra forma, o eixo dos elementos citados.</p>   |                             |



§ 2º - Deverá ser observada a faixa "non aedificandi" relativa a cada um dos elementos citados conforme legislação vigente.

**Cont... da Lei 032/97**

§ 3º - Se a linha do limite entre as Áreas e as Zonas dividir imóvel permitindo condições de constituírem através de parcelamento, lotes independentes, prevalecem para cada lote os índices urbanísticos da Área ou Zona onde estiverem incluídos.

§ 4º - Caso não seja possível o cumprimento dos critérios e forma previstos no parágrafo 3º supra, a gleba deverá atender aos índices urbanísticos mais restritivos.

§ 5º - Nos Eixos de Comércio e Serviços, quando o terreno não possuir divisa de fundo, por ser lote de esquina, o limite será a divisa oposta à divisa de frente para a via que define o eixo.

**CAPÍTULO II  
DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS**

**SEÇÃO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**USOS E  
ATIVIDADES  
URBANAS**

**ARTIGO 6º** - Para fins de aplicação desta Lei, os usos e atividades urbanas estão classificados segundo as suas características, em:

- I - UR - Uso Residencial;
- II - UNR - Uso Não Residencial;
- III - UM - Uso Misto (residencial e não residencial);
- IV - UGI - Uso Gerador de Incômodos;
- V - UE - Uso Especial.

**ARTIGO 7º** - Todos os Usos poderão ser instalados no território municipal, desde que obedeçam às exigências da presente Lei e das Legislações complementares pertinentes.

**ARTIGO 8º** - Qualquer uso, independente de sua posição no lote, deverá ser instalado de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações, odores e temperaturas em níveis



superiores aos estabelecidos nas Normas Técnicas da ABNT e na legislação competente.

### **Cont... da Lei 032/97**

**ARTIGO 9º** - Todos os Usos deverão prever área para estacionamento de acordo com o Anexo VI desta Lei e também para carga e descarga, quando for o caso.

**ÁREA PARA  
ESTACIONA-  
MENTO**

**ARTIGO 10** - A instalação de usos e atividades nas diversas Áreas e Zonas em que se divide o Município, assim como as condições de aproveitamento e ocupação do solo estão definidas nos Anexos V e VI.

**INSTALAÇÃO  
DE USOS E  
ATIVIDADES**

## **SEÇÃO II DOS USOS GERADORES DE INCÔMODO**

**ARTIGO 11** - Para efeito desta Lei, são considerados Usos Geradores de Incômodos - UGI:

**UGI**

- I - Usos potencialmente geradores de sons, ruídos e vibrações;
- II - Usos potencialmente geradores de poluição atmosférica, inclusive odores;
- III - Usos que envolvem riscos de segurança, comprometendo a integridade física das pessoas e/ou de seus patrimônios.

**ARTIGO 12** - Os Usos Geradores de Incômodos (UGI), estão especificados e classificados quanto ao nível e a natureza do incômodo no Anexo VII desta Lei.

**§ 1º** - Serão ainda considerados Usos Geradores de Incômodo, aqueles que a Comissão de Análise Especial que trata o artigo 77 do título VI desta Lei, assim os julgarem.

**§ 2º** - Aos UGI preexistentes, instalados até a data de vigência desta Lei e em desacordo com o inciso II do artigo 16 a seguir, não serão permitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, mesmo por consequência de remembramento de lotes, admitindo-se tão somente as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações ou equipamentos, mesmo nos casos em que a edificação existente esteja, também, em desacordo com os índices urbanísticos.

**§ 3º** - Todos os UGI serão submetidos à apreciação da Comissão de Análise Especial.



**ARTIGO 13** - Não é permitido no Município a instalação de fábricas de pólvora, explosivos, artigos pirotécnicos e similares.

**Cont... da Lei 032/97**

**ARTIGO 14** - Todos os Usos Geradores de Incômodo - UGI, classificados no Anexo VII como potencialmente geradores de ruídos, deverão apresentar projeto de tratamento acústico do prédio onde fica instalada a atividade, de acordo com as orientações dos órgãos competentes.

**Parágrafo único** - As máquinas, ferramentas e equipamentos de força motriz, rotativas e ar comprimido deverão ser instaladas de modo a evitar a propagação das vibrações por elas geradas.

**ARTIGO 15** - Todos os Usos Geradores de Incômodo - UGI, classificados como potencialmente poluidores, que venham a comprometer a qualidade do ar, do solo e/ou das águas, deverão atender às exigências desta Lei e dos órgãos competentes.

**ARTIGO 16** - Todos os Usos Geradores de Incômodo - UGI, classificados como potencialmente causadores de Riscos à Segurança deverão atender às exigências desta Lei e em particular as seguintes:

- I - Todas as atividades que envolvam o uso de explosivos devem ser previamente submetidas à apreciação do Exército e do Corpo de Bombeiros;
- II - As edificações destinadas à estocagem e venda de explosivos, com armazenamento superior a 25kg de pólvora, 1000m de estopim, 100kg de cloreto de potássio e 100kg de nitrato de potássio, deverão distar, no mínimo, um raio de 30m (trinta metros) de quaisquer edificações e a uma distância mínima de 100m (cem metros) de raio de depósitos de combustíveis e inflamáveis;
- III - Os depósitos de combustíveis e inflamáveis líquidos deverão atender às especificações das Normas Técnicas da ABNT e do Departamento Nacional de Combustível - DNC.

### **SEÇÃO III**

#### **DA CONCESSÃO DE ALVARÁ PARA MUDANÇA DE USO**



**ARTIGO 17** - Para concessão de Alvarás referentes à instalação, mudança ou substituição de usos e atividades urbanas em edificações existentes, deverá ser observado o especificado nesta Lei e mais as determinações dos órgãos competentes para as edificações a serem adaptadas aos usos de Saúde, Educação, Hotelaria e Industrial.

**Cont... da Lei 032/97**

§ 1º - As edificações existentes, destinadas aos demais usos permitidos, poderão ser adaptadas mesmo que os índices urbanísticos estejam em desacordo com esta Lei.

§ 2º - Havendo acréscimo de áreas, as edificações deverão obedecer aos índices previstos nesta Lei, inclusive para estacionamento.

§ 3º - Não será concedido Alvará referente à mudança ou substituição de uso para edificações cujo "Habite-se" tenha sido expedido nos últimos 24 (vinte e quatro) meses.

### **CAPÍTULO III DO APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**ARTIGO 18** - As condições de aproveitamento máximo do solo estão definidas segundo o uso a que se destina e obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

- I - Taxa de Ocupação;
- II - Coeficiente de Utilização;
- III - Afastamentos;
- IV - Taxa de Solo Natural.

**ARTIGO 19** - A Taxa de Ocupação é um percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno.

§ 1º - A Taxa de Ocupação se aplica a qualquer tipo de edificação, mesmo aquelas erguidas sobre "pilotis".

§ 2º - Somente os pavimentos da edificação destinados a garagem, guarda de veículos ou estacionamentos poderão ultrapassar a área definida pela Taxa de Ocupação, desde que sejam obedecidos os Afastamentos Iniciais e a Taxa de Solo Natural.

**CONCESSÃO  
DE ALVARÁ  
PARA  
MUDANÇA  
DE USO**

**APROVEITA-  
MENTO E  
OCUPAÇÃO DO  
SOLO**

**TAXA DE  
OCUPAÇÃO**



**ARTIGO 20** - O Coeficiente de Utilização corresponde a um índice definido por Zona que, multiplicado pela área do terreno, resulta no índice máximo de construção permitida, determinando, juntamente com os demais parâmetros urbanísticos, o potencial construtivo do terreno.

## **COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO**

**Parágrafo Único** - Para o cálculo de coeficiente de utilização, não serão computadas as seguintes áreas:

### **Cont... da Lei 032/97**

- I - Dos pavimentos de subsolo e semi-enterrados;
- II - Dos pavimentos destinados a garagem, estacionamento ou guarda de veículos;
- III - Dos pavimentos térreos vazados, desde que ocupados até 25% (vinte e cinco por cento) de sua superfície;
- IV - Dos pavimentos vazados, intercalados entre outros pavimentos, ocupados, no máximo, até 25% (vinte e cinco por cento) de sua superfície;
- V - Do pavimento correspondente ao pavimento imediatamente superior à última parada do elevador, desde que a soma das alturas entre este e o pavimento abaixo seja no máximo de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), contados a partir do piso correspondente à última parada do elevador. Para efeito de cálculo neste item, não será computada a altura da caixa d'água;
- VI - Da superfície total ocupada por poços de elevadores e/ou áreas de iluminação, caixa de escadas e casa de força devendo, entretanto, atender às exigências de taxa de ocupação e afastamentos mínimos dispostos nesta lei.

**ARTIGO 21** - Deverá ser reservada uma área do solo natural de acordo com o Anexo V.

## **RESERVA DO SOLO NATURAL**

**ARTIGO 22** - Os Afastamentos das divisas do terreno representam as distâncias que devem ser observadas entre a edificação e as linhas divisórias do mesmo .

## **AFASTA- MENTOS**

§ 1º - Os Afastamentos frontal, laterais e de fundos serão calculados em função do número de pavimentos, a partir dos Afastamentos iniciais definidos no Anexo V e aplicados nas fórmulas estabelecidas no Artigo 24 desta Lei.



§ 2º - Para aplicação das fórmulas que definem os Afastamentos, não serão computados os pavimentos previstos nos Incisos I, III, IV e VI do Artigo 20 desta Lei.

§ 3º - Para edificações residenciais em lotes de esquina, um dos Afastamentos frontais poderá ser igual ao Afastamento frontal inicial referido no parágrafo 1º deste Artigo.

### **Cont... da Lei 032/97**

**ARTIGO 23** - Os Afastamentos frontal, laterais e de fundos serão medidos segundo uma perpendicular à linha divisória do terreno, traçada a partir do ponto médio de cada segmento da linha poligonal definida pela projeção da edificação no plano horizontal.

**ARTIGO 24** - Os Afastamentos frontal, laterais e de fundos serão calculados em função do número de pavimentos a partir de uma distância previamente estabelecida, denominada Afastamento inicial e explicitada no Anexo V, em conformidade com as seguintes fórmulas:

I - Para edificação com mais de 2 e de até 6 pavimentos:

$$2 < N$$

$$Af = Afi + 0,5 (N - 2)$$

$$Alf = Alfi + 0,5 (N - 2)$$

II - Para edificação de até 2 pavimentos:  $N < 2$

$$Alf = Alfi$$

Onde: N = Número de pavimentos

Af = Afastamento frontal

Afi = Afastamento frontal inicial

Alf = Afastamento lateral e fundos

Alfi = Afastamento lateral e fundos iniciais

**ARTIGO 25** - Poderão ter Afastamentos reduzidos ou excluídos desde que respeitados os demais índices:

I - O pavimento térreo, subsolo ou semi-enterrado, quando destinados a garagem ou estacionamento devendo obedecer aos Afastamentos iniciais e à Taxa de Solo Natural estabelecidos no Anexo V;

II - Em edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, os Afastamentos laterais, do térreo e do primeiro pavimento, poderão ser iguais aos respectivos Afastamentos iniciais,

**REDUÇÃO  
DOS AFASTA-  
MENTOS**



desde que não sejam utilizados para Uso Residencial (UR), de Saúde, de Educação ou de Hotelaria e que se observe os demais índices;

- III - As partes da edificação relativas a caixas de escada e elevadores poderão ser limitadas pelo Afastamento inicial;

### **Cont... da Lei 032/97**

- IV - Poderão ser excluídos os Afastamentos laterais e/ou de fundos do pavimento térreo e do primeiro pavimento das edificações, desde que não ultrapasse a 2/3 (dois terços) do comprimento da divisa, respeitadas as condições internas de iluminação e ventilação.

**Parágrafo Único** - Observadas as exceções relacionadas acima, nenhum ponto de linha poligonal referido neste artigo poderá estar situado a uma distância menor que o Afastamento inicial previsto, sendo que esta distância será medida segundo uma perpendicular às linhas divisórias do terreno.

**ARTIGO 26** - Dentre os índices urbanísticos acima citados, para o caso de novas construções ou reformas, prevalecerão os índices que forem mais restritivos à ocupação.

## **CAPÍTULO IV DOS USOS ESPECIAIS**

**ARTIGO 27** - Os Usos Especiais (UE) são aqueles cuja natureza e condições de instalação demandem análise e índices urbanísticos especiais e/ou diretrizes específicas dos órgãos competentes, bem como aqueles que possam causar impacto e/ou alteração no ambiente, natural e/ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não.

## **USOS ESPECIAIS**

**Parágrafo único** - Para efeito desta Lei, são considerados Usos Especiais os empreendimentos ou equipamentos supramunicipais, as edificações destinadas ao uso de Saúde, Educação, Hotelaria e Industrial, os Conjuntos Residenciais, Centros Comerciais e/ou de Prestação de Serviços, equipamentos de grande porte e outros usos geradores de impactos que o Poder Público Municipal julgue necessária a análise especial.



**ARTIGO 28** - As edificações destinadas aos usos de Saúde, Educação, Industrial, Hotelaria e todo aquele de interesse supramunicipal, tais como terminais rodoviários e ferroviários, autopistas e similares, deverão obedecer às determinações do órgão competente, quanto às condições de aproveitamento e ocupação do terreno, respeitados os índices urbanísticos mínimos desta Lei.

**Cont... da Lei 032/97**

### **SEÇÃO I DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIOS**

**ARTIGO 29** - O conjunto residencial em condomínio caracteriza-se pela construção verticalizada ou não, de um conjunto com unidades habitacionais autônomas, sem parcelamento do solo em lotes, cabendo a cada unidade uma fração ideal do terreno e áreas comuns, com circulação interna própria e uma única ligação ao sistema viário público.

**CONJ. RESI-  
DENCIAL EM  
CONDOMÍNIOS**

**ARTIGO 30** - Os Conjuntos Residenciais Horizontais em Condomínio deverão satisfazer às exigências da presente Lei e ainda às seguintes:

**DOS CONJ.  
RESIDENCIAIS  
HORIZONTAIS  
EM  
CONDOMÍNIOS**

- I - A área total construída deverá obedecer a todos os índices urbanísticos da Zona em que for instalado;
- II - O terreno deverá apresentar testada máxima de 250m (duzentos e cinquenta metros), salvo os conjuntos residenciais horizontais em condomínio implantados na ZEPa;
- III - O acesso às edificações de fundo deverá ser feito por meio de passagem lateral aberta com largura mínima de 1,50m (um metro e meio).

**ARTIGO 31** - Todos os Conjuntos Residenciais Horizontais em Condomínio situados na ZEPa (Zona Especial de Preservação Ambiental) deverão satisfazer às exigências da presente Lei e, ainda, às seguintes:

**CONJUNTO  
RESIDENCIAL  
HORIZONTAL  
NA ZEPa**

- I - Ser composto apenas por unidades unifamiliares;
- II - Obedecer a proporção de uma unidade habitacional construída para cada lote lembrado, ou fração de 1.500m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);
- III - A área máxima de construção, incluindo apoios para lazer, não deverá ultrapassar os índices estabelecido para a ZEPa no Anexo V;



- IV - Prever áreas para estacionamento de veículos no interior do conjunto;
- V - Prever áreas para o confinamento temporário do lixo gerado, devidamente acondicionado, e de fácil acesso para a coleta pública;
- VI - Os limites externos deverão ser vedados por muros de até 1,00m (um metro) de altura e complementados com cerca viva, não se admitindo a construção de muros divisórios internos;

### **Cont... da Lei 032/97**

- VII - Preservar, internamente, 30% (trinta por cento) da área total do terreno para área verde concentrada, a qual constará de registro específico na Prefeitura, cabendo à administração do empreendimento a responsabilidade pela manutenção e conservação da mesma;
- VIII - É responsabilidade da Administração do Empreendimento a provisão e manutenção dos serviços internos como coleta de lixo, porta-a-porta, esgotamento sanitário, abastecimento d'água, rede de drenagem, contenção de taludes, pavimentação, iluminação interna, etc.;
- IX - Não poderá ter área superior a 25ha (vinte e cinco hectares);
- X - A área destinada a implantação deste tipo de equipamento deverá ter testada máxima de 500,00m (quinhentos metros) de largura e profundidade máxima de 500,00m (quinhentos metros);
- XI - Destinar área pública equivalente a 5% (cinco por cento) da área total da Gleba, para fins de complementação do sistema viário público ou para implantação de equipamentos comunitários, sendo sua localização e destinação determinadas pela municipalidade na aprovação do Projeto;
- XII - Afastamentos mínimos
  - edificações nos limites das frações ideais:
    - a) Frontal - 10,00m (dez metros);
    - b) Lateral e fundos - 3,00m (três metros);
    - c) Entre unidades edificadas - 6,00m (metros).
  - do perímetro da área do condomínio para qualquer construção = 10,00m (dez metros);



- XIII - Deverá atender às recomendações da Prefeitura quanto ao Sistema Viário Municipal.

**ARTIGO 32** - O Conjunto Residencial Vertical em Condomínio deverá obedecer às condições de ocupação e aproveitamento do terreno que estão explicitados no Anexo V, atendendo ainda aos seguintes requisitos:

- I - Destinar cota de espaço descoberto de Solo Virgem com declividade máxima de 15% (quinze por cento) para área verde, recreação e lazer, correspondendo a 20% (vinte por cento) da área total do terreno;

**Cont... da Lei 032/97**

- II - Em áreas com mais de 1ha (um hectare), as Áreas Verdes de uso comum e/ou destinadas a equipamentos comunitários, deverão ter 50% (cinquenta por cento) de sua área total concentrada, podendo ser descontínuas, desde que tenham área mínima de 0,5ha (meio hectare);
- III - Obedecer ao dobro da distância entre edificações fixada através da fórmula de afastamento lateral, onde “N” é o número médio de pavimentos dos edifícios confrontantes;
- IV - Destinar área para estacionamento e guarda de veículos ou garagens, situada dentro do limite do terreno;
- V - Os acessos aos estacionamentos de veículos deverão ser feitos através de vias de circulação interna ao terreno.

## **SEÇÃO II DOS HOTÉIS, FLATS E SIMILARES**

**ARTIGO 33** - A implantação na ZEPa de Hotéis, Flats ou similares deverá obedecer às exigências da presente Lei e, ainda, às seguintes:

- I - Obedecer aos incisos I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e X do Artigo 31; (desta Lei)
- II - A unidade privativa terá área mínima de 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e máxima de 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), sendo o somatório das mesmas menor ou igual a 10% (dez por cento) da área total da gleba;

**CONJUNTO  
RESIDENCIAL  
EM  
CONDOMÍNIO  
NAS DEMAIS  
ZONAS**

**HOTÉIS, FLATS  
E SIMILARES  
NA ZEPa**



III - O projeto deverá ter classificação prévia pela EMPETUR.

**ARTIGO 34** - A implantação de Hotéis, Flats ou similares nas demais zonas deverão obedecer aos índices urbanísticos da Zona e ainda aos incisos I e IV do Artigo 32 e o inciso III do Artigo 33 desta Lei.

**HOTÉIS, FLATS  
E SIMILARES  
NAS DEMAIS  
ZONAS**

**Cont... da Lei 032/97**

### **SEÇÃO III**

#### **DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE USOS ESPECIAIS**

**ARTIGO 35** - O processo de aprovação de Conjuntos Residenciais em Condomínio e Hotéis, Flats e similares obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

**APROVAÇÃO  
DE USOS  
ESPECIAIS**

- I - Consulta Prévia à Fundação de Desenvolvimento da Região Metropolitana - FIDEM;
- II - Licença Prévia da CPRH;
- III - Consulta Prévia à Prefeitura Municipal através de requerimento;
- IV - Licença de Implantação da CPRH e de outros órgãos que a Prefeitura julgar necessário à aprovação do empreendimento.

**ARTIGO 36** - Antes da elaboração dos projetos executivos para a implantação de Usos Residenciais, cabe ao interessado solicitar à Prefeitura a expedição das diretrizes pertinentes, apresentando os seguintes documentos:

**CONSULTA  
PRÉVIA À  
PREFEITURA**

- I - Requerimento ao órgão competente da Administração Municipal;
- II - Cópia do título de propriedade da gleba/área;
- III - Diretrizes emitidas pela FIDEM;
- IV - Licença Prévia CPRH;



- V - Certidão Negativa de Débitos (CND), junto à Fazenda Municipal;
- VI - Planta do estudo preliminar do projeto em 02 (duas) vias, preferencialmente nas escalas de 1:1000 ou 1:500, assinada por profissional habilitado e inscrito na Prefeitura, e mais as seguintes informações:
- a) Orientação da gleba, sua localização e situação completa;
  - b) Limites e divisas do imóvel perfeitamente definidos;
  - c) Plano Geral de implantação do equipamento;
  - d) Outras indicações que possam interessar à orientação geral do projeto;
  - e) Sistema viário existente no entorno;

### **Cont... da Lei 032/97**

**ARTIGO 37** - Após a concessão das diretrizes para o projeto de implantação do empreendimento, emitida pelo órgão competente da Prefeitura, o requerente submeterá à aprovação municipal o Projeto que deverá conter as seguintes especificações:

- I - Projeto Executivo do Empreendimento em 04 (quatro) vias, em escalas convenientes, assinadas por profissional habilitado e inscrito na Prefeitura, constando das seguintes informações:
- a) Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
  - b) Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
  - c) Localização dos cursos d'água;
  - d) Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas à inundações;
  - e) Indicação de curva de nível a cada 5,00m (cinco metros);
  - f) Locação de áreas verdes e árvores existentes;
  - g) Áreas das faixas de domínio, se houver;
  - h) Planta Geral de Implantação (locação e cobertura) contendo quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes a:
    - Área total do terreno,
    - Área total construída,
    - Área da projeção das construções no terreno e taxa de ocupação,

### **PROJETO DE ARRUAMENTO E INFRA- ESTRUTURA**



- Área verde concentrada
- i) Projeto Executivo de todas as construções, incluindo unidades Residenciais, apoio de lazer, guarita, etc.

**Parágrafo Único** - Deverá estar anexo ao Projeto Executivo do Empreendimento, os seguintes documentos relativos ao imóvel:

- I - Título de propriedade do imóvel;
- II - Certidão de Ônus Reais;
- III - Certidão Negativa de Débitos junto a Fazenda Municipal;
- IV - Documentação do Responsável Técnico (ISS - ART/CREA).

### **Cont... da Lei 032/97**

**ARTIGO 38** - O empreendedor se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação, todas as áreas destinadas ao Uso Institucional dos Logradouros Públicos contidos no Memorial Descritivo, quando for o caso.

**DOAÇÃO  
PÚBLICA**

### **CAPÍTULO V DA RESERVA DE ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO**

**ARTIGO 39** - O Município exigirá vagas de estacionamento diferenciadas em função da natureza dos usos e classificação das vias urbanas.

**RESERVA DE ÁREAS  
PARA  
ESTACIONAMENTO**

**Parágrafo Único** - As exigências previstas no “caput” deste artigo estão discriminadas no Anexo VI desta Lei.

**ARTIGO 40** - Para efeito do cumprimento das exigências previstas no artigo anterior, são estabelecidas as seguintes condições gerais:

- I - As exigências de estacionamento, bem como a previsão do local para carga e descarga de mercadorias, quando aplicáveis, deverão ser atendidas dentro do lote do empreendimento, inclusive para aqueles usos que requererem análise especial;
- II - Serão dispensadas do cômputo da área total de construção, para efeito de aplicação dos requisitos de vagas de estacionamento, as áreas destinadas ao abrigo de frota de



veículos, desde que respeitada a Taxa de Solo Natural, Taxa de Ocupação e Afastamentos mínimos exigidos;

- III - Quando a relação vaga/área construída for fracionada e superior a 0,5 (cinco décimos), o número de vagas deverá ser arredondado para o valor imediatamente superior;
- IV - As exigências para vagas de estacionamento deverão ser aplicadas para imóveis novos e reformados, havendo ou não mudança de uso;
- V - Quando houver mudança de uso em edificação, mesmo dentro do mesmo agrupamento deverá ser prevista área para estacionamento conforme Anexo VI;
- VI - No caso de imóveis reformados, com acréscimo de área, cuja área resultante seja menor ou igual a 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), será mantido, no mínimo, o número de vagas existentes antes da reforma;

### **Cont... da Lei 032/97**

- VII - Quando a edificação estiver em terreno lindeiro a dois corredores de níveis hierárquicos diferentes, prevalecem as exigências de estacionamento do corredor de nível mais restritivo;
- VIII - Os Usos Não Residenciais localizados nos Eixos de Comércio e Serviços (ECS), deverão prever além de área para estacionamento, de acordo com o anexo VI, área para manobras, carga e descarga de mercadoria dentro dos limites do lote;
- IX - Usos Não Residenciais (UNR) que demandarem número de vagas de estacionamento superior a 200 (duzentos) e/ou gerarem tráfego de ônibus e caminhões de carga, serão objeto de análise especial pelo órgão Municipal competente;
- X - Na Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPC), os requisitos de estacionamento serão objeto da análise especial pela Prefeitura.

**ARTIGO 41** - Para o acesso às áreas de estacionamento de veículos, será permitido o rebaixamento do meio-fio desde que:

- I - A extensão do meio-fio rebaixado não ultrapasse 15,00m (quinze metros) para cada lote ou empreendimento;
- II - A continuidade do passeio público seja assegurada.

**REBAIXAMENTO  
DO MEIO-FIO**



**ARTIGO 42** - Quando os terrenos forem de esquina com testadas voltadas para os Eixos de Comércio e Serviços (ECS), o rebaixamento do meio-fio poderá ser permitido, desde que o seu início fique a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) da esquina da via.

### **TÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO**

#### **CAPÍTULO I DAS NORMAS TÉCNICAS**

**ARTIGO 43** - O Parcelamento do Solo no Município, será regido pelas legislações Federal e Estadual pertinentes e normas complementares emanadas desta Lei e está constituído das seguintes formas:

**Cont... da Lei 032/97**

#### **FORMAS DE PARCELA- MENTO**

- I - Loteamento  
Subdivisão de gleba em unidades autônomas, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento e/ou ampliação das vias existentes;
- II - Desmembramento  
Subdivisão de gleba em unidades autônomas, com aproveitamento do Sistema Viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- III - Remembramento  
Unificação de duas ou mais unidades imobiliárias autônomas.

**ARTIGO 44** - Os parcelamentos ilegais e/ou irregulares existentes, anteriores a esta Lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial.

**ARTIGO 45** - Não poderão ser parceladas as Glebas alagáveis ou com declividade superior a 30% (trinta por cento).

**Parágrafo Único** - Poderão ser parceladas as Glebas na hipótese do “caput” deste artigo, desde que executadas as obras necessárias a sua correção, devidamente licenciadas pela CPRH.



**ARTIGO 46** - Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), para fins de regularização fundiária, recuperação ou urbanificação de assentamentos habitacionais populares, definidos pela Prefeitura, o parcelamento do solo obedecerá a índices urbanísticos estabelecidos mediante análise especial, específica a cada caso.

**ARTIGO 47** - Os projetos de loteamentos deverão destinar uma área mínima para uso público equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, observando-se:

- I - 10% (dez por cento), no mínimo, para implantação de Uso Institucional;
- II - 10% (dez por cento), no mínimo, para Áreas Verdes;
- III - 15% (quinze por cento), no mínimo, para implantação do Sistema Viário.

**Cont... da Lei 032/97**

§ 1º - As áreas destinadas ao Uso Institucional não poderão apresentar declividade superior a 15%.

§ 2º - O Sistema Viário deverá obedecer à declividade mínima de 1% e máxima de 15%. Nenhuma via poderá apresentar largura inferior a 12,00m (doze metros), salvo em processo de regularização de ZEIS.

**ARTIGO 48** - Salvo legislação específica, a cada lado das linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão bem como ao longo das faixas de domínio público, nas rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a existência de faixas "Non Aedificandi" mínimas de 15,00m (quinze metros), contados a partir das margens das mesmas, que serão utilizados como logradouros públicos.

**Parágrafo Único** - No caso de águas correntes, deverá ser obedecida à seção II do Capítulo II do Título II da Lei Estadual 9990, de 13/01/87.

**ARTIGO 49** - Quanto a testada das quadras fica estabelecido que:

- I - Não deverá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e a profundidade não deverá ultrapassar 100,00m (cem metros);
- II - Na Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPA a testada das quadras não deverá ser superior a 500,00m (quinhentos metros) e a profundidade máxima deverá ser de 500,00m (quinhentos metros).

**DESTINAÇÃO  
DAS ÁREAS  
PÚBLICAS**

**FAIXA "NON  
AEDIFICANDI"**

**DIMENSIO-  
NAMENTO  
DAS  
QUADRAS**



**ARTIGO 50** - O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos padrões de parcelamento estabelecidos no Anexo VIII, desta Lei, observando-se ainda que:

- I - Nenhum lote poderá ter testada inferior a 10,00m (dez metros);
- II - Nos casos de regularização de parcelamentos anteriores a esta Lei, desde que devidamente comprovados, bem como nas ZEIS, será tolerada a testada mínima de 5,00m (cinco metros);
- III - Nos lotes situados em esquinas de logradouros, a testada do lote deverá ser acrescida de uma dimensão equivalente ao afastamento mínimo obrigatório;
- IV - Na Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA) nenhum lote poderá ter testada inferior a 40,00m (quarenta metros).

**Cont... da Lei 032/97**

## **DIMENSIO- NAMENTO DOS LOTES**

### **CAPÍTULO II**

#### **DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO**

**ARTIGO 51** - O processo de aprovação dos Projetos de Parcelamento obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

- I - Consulta Prévia à FIDEM, ficando dispensados os desmembramentos de lotes em loteamentos já aprovados e com área inferior a 1,0ha (um hectare);
- II - Licença Prévia de Loteamento da CPRH;
- III - Consulta prévia à Prefeitura, através de requerimento;
- IV - Anuência prévia da FIDEM, ficando dispensados os desmembramentos de lotes em loteamentos já aprovados e/ou em áreas inferiores a 1,0ha (um hectare), desde que não estejam localizados em áreas de Interesse Metropolitano, identificadas na Consulta Prévia à FIDEM;
- V - Licença de Implantação de Loteamento da CPRH e de outros órgãos que a Prefeitura julgar necessário à aprovação do parcelamento.

## **APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO**



**ARTIGO 52** - Antes da elaboração dos projetos de parcelamento, cabe ao interessado solicitar à Prefeitura a expedição das diretrizes pertinentes, apresentando os seguintes documentos:

- I - Requerimento ao órgão competente da Administração Municipal;
- II - Título de propriedade da gleba/área;
- III - Diretrizes emitidas pela FIDEM, quando for o caso;
- IV - Licença Prévia de Loteamento da CPRH;
- V - Certidão Negativa de Débitos (CND), junto à Fazenda Municipal;
- VI - Planta do imóvel em 02 vias preferencialmente nas escalas 1:1000, ou 1:5000, assinada por profissional habilitado e inscrito na Prefeitura, e mais as seguintes informações:
  - a) Orientação da gleba, sua localização e situação completa;
  - b) Limites e divisas do imóvel perfeitamente definidos;

### **Cont... da Lei 032/97**

- c) Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

**ARTIGO 53** - Após a concessão das diretrizes para Loteamento, pelo órgão competente da Prefeitura, o requerente submeterá à aprovação municipal o Projeto de Arruamento e de Infra-estrutura que deverá conter as seguintes especificações:

- I - Planta do imóvel em 06 (seis) vias, preferencialmente nas escalas 1:1000 ou 1:500, assinadas por profissional habilitado e inscrito na Prefeitura, constando as seguintes informações:
  - a) Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
  - b) Indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
  - c) Localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;
  - d) Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;

**CONSULTA  
PRÉVIA À  
PREFEITURA**

**PROJETO DE  
ARRUAMENTO  
E INFRA-  
ESTRUTURA**



- e) Indicação de curva de nível a cada 2,00m (dois metros) e cotas altimétricas previstas nas interseções das vias projetadas;
  - f) Localização de áreas verdes e árvores existentes;
  - g) Uso predominante a que o parcelamento se destina;
  - h) Memorial Descritivo com limites e confrontações nas duas situações (atual e proposta), nos casos de desmembramento e remembramento;
  - i) Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.
- II - Sistema de vias, espaço aberto para recreação e áreas de Uso Institucional;
  - III - Dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
  - IV - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
  - V - Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e do projeto de iluminação pública;

### **Cont... da Lei 032/97**

- VI - Perfis longitudinais dos eixos de todas as vias e praças projetadas em escala adequada com a indicação dos pontos de interseção das vias, com inclinação das rampas previstas e do perfil natural do terreno;
- VII - Perfis transversais das vias de circulação em escala adequada;
- VIII - Indicação das servidões e restrições especiais;
- IX - Quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes a:
  - a) - Área total da gleba em hectares;
  - b) - Área das quadras a lotear;
  - c) - Áreas verdes de uso público;
  - d) - Área dos equipamentos comunitários;
  - e) - Áreas para comércio e serviços, se houver;
  - f) - Áreas das vias de circulação;
  - g) - Áreas das faixa de domínio, se houver;
  - h) - Área de terreno remanescente, se houver.



**Parágrafo Único** - Deverão ser anexados ao Projeto de Loteamento, os seguintes documentos relativos ao imóvel:

- I - Título de propriedade do imóvel;
- II - Certidão de Ônus Reais;
- III - Certidão Negativa de Débitos junto a Fazenda Municipal.

**ARTIGO 54** - O loteador se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação, todas as áreas destinadas ao Uso Institucional e aos Logradouros Públicos contidos no Memorial Descritivo.

**DOAÇÃO  
PÚBLICA**

**Parágrafo Único** - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, os logradouros públicos e as áreas de Uso Institucional, que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

**ARTIGO 55** - O interessado deverá caucionar como garantia das obras de abertura de vias e posteamento, mediante escritura pública, uma área da

**GARANTIA  
DAS OBRAS**

### **Cont... da Lei 032/97**

gleba a ser loteada, cujo valor, seja igual a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor do custo dos serviços a serem executados.

§ 1º - O Termo de Caução deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º - As obras a serem executadas pelo loteador terão prazo de 1 (um) ano para a sua conclusão.

**ARTIGO 56** - Expirado o prazo para conclusão das obras exigidas, caso as mesmas não tenham sido realizadas, a Prefeitura promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que passará a constituir um bem dominial do Município, com o objetivo de garantir a execução das obras.

**EXPIRAÇÃO  
DO PRAZO**

§ 1º - Antes de expirado o prazo, o interessado poderá solicitar junto à Prefeitura um pedido de prorrogação do mesmo que não poderá exceder a 01 (um) ano.



§ 2º - Caso o loteador não cumpra a realização das obras, cabe a Prefeitura a execução das mesmas em prazo não superior a 01 (um) ano, contado da data de adjudicação da caução ao seu patrimônio.

**ARTIGO 57** - Na conclusão de todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, e após a devida inspeção final, o interessado solicitará, através de requerimento, a liberação da área caucionada.

**LIBERAÇÃO  
DA ÁREA  
CAUCIONADA**

**Parágrafo Único** - O requerimento deverá ser acompanhado de uma planta do projeto de arruamento, retificada, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

**ARTIGO 58** - O pedido de aprovação para Loteamento, deverá ser acompanhado de planta, em 6 (seis) vias, na escala 1:1000 ou 1:500, contendo as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, discriminando:

**APROVAÇÃO DO  
LOTEAMENTO**

- I - Indicação dos limites da propriedade;
- II - Subdivisão das quadras em lotes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, com as respectivas dimensões e numeração;
- III - Dimensões lineares e angulares do projeto e áreas de todos os lotes e terrenos destinados a finalidades específicas;

**Cont... da Lei 032/97**

- IV - Apresentação do quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais de:
  - a) Área total da gleba;
  - b) Área destinada a lotes;
  - c) Área de circulação;
  - d) Área destinada a equipamentos públicos;
  - e) Áreas verdes;
  - f) Áreas remanescentes, se houver.
- V - Indicação das condições urbanísticas do Loteamento;
- VI - Memorial Descritivo do Loteamento contendo:
  - a) Caracterização do imóvel a ser loteado com dados referentes à denominação da propriedade, localização, dimensões, confrontações;
  - b) Nome do loteador e nome do responsável técnico;



- c) Título de Propriedade do imóvel, Registro e Certidão de Propriedade e Ônus Reais;
- d) Denominação do Loteamento;
- e) Descrição da área dos lotes e das áreas públicas que passarão para domínio do Município;
- f) Listagem dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos já existentes na gleba e adjacências.

**TITULO IV  
DA LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO  
CAPITULO II  
DAS NORMAS GERAIS**

**ARTIGO 59** - Depende de Licença de Localização, qualquer estabelecimento de produção industrial, comercial, de crédito, seguro, capitalização, agropecuário, de prestação de serviços de qualquer natureza, profissional ou não, clube recreativo, estabelecimento de ensino e empresa em geral, bem como o exercício da atividade decorrente de profissão, arte, ofício e função.

**Cont... da Lei 032/97**

**Parágrafo Único** - Para os efeitos deste artigo, considera-se estabelecimento o local, ainda que residência, de exercício de qualquer natureza das atividades enumeradas no caput deste artigo.

**ARTIGO 60** - Na concessão de Licença de Localização, a Prefeitura Municipal levará em consideração:

- I - as normas previstas nesta Lei;
- II - as legislações Estadual e Federal pertinentes;
- III - o sossego, a saúde e a segurança da população.

**ARTIGO 61** - São documentos necessários à concessão de Licença de Localização:

- I - Identidade, CPF e CGC do requerente;
- II - Autorização do proprietário do imóvel;
- III - Certidão negativa de débitos com a Fazenda Municipal do requerente e do imóvel;

**LICENÇA DE  
LOCALIZAÇÃO**



- IV - HABITE-SE, caso seja necessária a realização de obras para adaptação do imóvel ao uso pretendido;
- V - Certidão do Corpo de Bombeiros;
- VI - Licença da Vigilância Sanitária, atendendo ao disposto no Título VI do Código Sanitário de Camaragibe.

**Parágrafo Único** - A consulta prévia para concessão de Licença de Localização, deverá ser feita ao órgão competente da Prefeitura que verificará a adequação do uso ao imóvel e da atividade proposta na área prevista para o estabelecimento.

**ARTIGO 62** - A Licença de Localização será revogada caso fique demonstrado que a atividade mostrou-se prejudicial à saúde, segurança, silêncio e bem estar públicos.

§ 1º - A Licença de Localização é intransferível e específica ao uso solicitado.

§ 2º - Caso haja mudança de uso, deverá ser solicitada nova Licença de Localização.

**Cont... da Lei 032/97**

## CAPITULO II

### DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS COMPLEMENTARES

**ARTIGO 63** - Para a concessão da Licença de Localização para Uso Gerador de Incômodo (UGI), o requerente deverá apresentar, além dos documentos exigidos no artigo anterior, cópia da Licença de Instalação emitida pela CPRH, quando for o caso, e pareceres de demais órgãos competentes.

**LICENÇA DE  
LOCALIZAÇÃO  
PARA “UGI” E  
“UE”**

**ARTIGO 64** - Fica permitida a localização de empresas na residência de seus titulares, desde que as mesmas possuam até 3 (três) funcionários de presença regular no estabelecimento.

**Parágrafo Único** - No caso de empresas situadas em edificações multifamiliares verticais de uso exclusivamente residencial, só se permitirá o exercício das atividades aos condôminos.



**ARTIGO 65** - A localização de empresas na residência dos seus titulares dependerá de alvará de Licença de Localização a ser concedido pelo órgão competente da Prefeitura.

**Parágrafo Único** - Para a concessão da Licença de Localização que trata o caput deste artigo, serão observados os seguintes critérios:

- I - Localização da residência;
- II - Natureza da atividade;
- III - Tipo de edificação.

**ARTIGO 66** - Só será permitida a localização de empresas cujas atividades incidam entre as de:

- I - Prestação de serviços técnico-profissionais, tais como: representante comercial, engenheiro, arquiteto, economista, advogado, fisioterapeuta, despachante, contabilista, tradutor, avaliador, investigador e outros semelhantes;
- II - Serviços de assessoria, consultoria, elaboração de projetos, planejamento, pesquisa, análise e processamento de dados e informática;

**Cont... da Lei 032/97**

- III - Serviços de publicidade, propaganda, jornalismo, relações públicas e comunicação;
- IV - Serviços de atendimento de consulta médica e dentária, desde que não envolvam procedimentos cirúrgicos ou equipamentos que emitam radiação;
- V - Cursos sem caráter regular e aulas particulares ministradas por professor particular;
- VI - Serviços de jardinagem, floricultura e paisagismo;
- VII - Estúdio de pintura, desenho, escultura e serviços de decoração;
- VIII - Estúdios e serviços fotográficos e de videocomunicação;
- IX - Confecção e reparação de roupas e artigos de vestuário, cama, mesa e banho;
- X - Fabricação e montagem de bijuterias;
- XI - Preparação de calçados e de outros objetos em couro;
- XII - Serviços domiciliares de instalação e reparação, tais como instalações hidráulicas, elétricas e de gás;



- XIII - Prestação de serviços de reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos e de uso doméstico ou pessoal;
- XIV - Fabricação de artefatos de tapeçaria - tapetes, passadeiras, capachos;
- XV - Fabricação de artefatos diversos, modelados ou talhados de cera resinas naturais;
- XVI - Confeção de pequenas peças de marcenaria, tecidos e papéis, tais como: brinquedos pedagógicos, enfeites e utilidades domésticas;
- XVII - Preparação de artigos diversos, tais como: jóias, relógios, instrumentos de medida de precisão, brinquedos, ótica e fotografia;
- XVIII- Pequenas indústrias artesanais;

§ 1º - Em nenhum desses casos poderão ser exercidas atividades poluentes que envolvam armazenagem de produtos, tais como químicos, explosivos, que causem prejuízos e riscos ao meio ambiente e incômodo à vizinhança.

### **Cont... da Lei 032/97**

§ 2º - As atividades não previstas nesse artigo, mas que apresentem grande similaridade, poderão ter seus alvarás expedidos após consulta ao órgão competente da Prefeitura Municipal, que emitirá parecer.

**ARTIGO 67** - Nas edificações tipo multifamiliar destinadas a uso exclusivamente residencial, a localização de empresas será restrita à prestação de serviços técnico-profissionais exercidos pelos condôminos.

**Parágrafo Único** - Para o exercício de outras atividades previstas nesta Lei, deverá haver autorização unânime do condomínio, por meio de ata registrada em cartório, que poderá prever cláusulas restritivas adicionais às desta Lei.

**ARTIGO 68** - Será cancelada pelo órgão competente a Licença de Localização concedida à empresa que:

- I - Contrariar as normas de higiene, saúde, segurança, trânsito e outras de ordem pública;



- II - Infringir disposições relativas ao controle de poluição, causar danos ou prejuízos ao meio ambiente ou incômodo à vizinhança;
- III - Destinar exclusivamente às atividades a área da residência, deixando o titular de residir no local.

**Parágrafo Único** - O condomínio poderá pedir o cancelamento de alvará de Licença de Localização da empresa, apresentando a ata de uma reunião que cassou a autorização de funcionamento, devidamente registrada em cartório.

**ARTIGO 69** - A Licença de Localização para empresas em residências não gera direitos adquiridos e nem permite que haja mudança na destinação do imóvel, vedada a transformação do uso residencial para comercial.

## **TÍTULO V DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**ARTIGO 70** - A não observância dos dispositivos estabelecidos por esta Lei, sujeitará o infrator, acumulativamente, às seguintes penalidades:

### **PENALIDADES**

- I - Multas;
- II - Interdição da atividade;
- III - Embargo da obra;

### **Cont... da Lei 032/97**

- IV - Demolição da obra;
- V - Recuperação ambiental.

**ARTIGO 71** - Os valores das multas não poderão ser inferiores a 50 (cinquenta) UFIR e nem superiores a 20.000 (vinte mil) UFIR.

**ARTIGO 72** - Na aplicação das penalidades de demolição e de recuperação ambiental, quando não for cumprida a determinação no prazo estipulado, a Prefeitura Municipal, executará as obras de retirada, demolição ou recuperação necessárias, conforme o caso, promovendo a cobrança administrativa das despesas ao proprietário do imóvel.

**ARTIGO 73** - Fica sujeita a embargo administrativo, sem prejuízo das demais cominações legais, qualquer obra ou parcelamento que se efetue sem aprovação da Prefeitura, ou que esteja em desacordo com os projetos aprovados ou termos de aprovação.

### **EMBARGOS**



§ 1º - O não atendimento ao embargo por parte do responsável acarretará na aplicação de medidas judiciais necessárias ao fiel cumprimento do mesmo, além da aplicação de multas.

§ 2º - Atendidas as exigências para regularização das obras, a causa do embargo será removida, após devida fiscalização.

**ARTIGO 74** - O proprietário da gleba que seja parcelada sem projeto aprovado pela Prefeitura ou executado em desacordo ao projeto aprovado, fica passível de aplicação de multa.

**PROJETO NÃO  
APROVADO**

**ARTIGO 75** - O proprietário de gleba que seja parcelada e obstrua, aterre, estreite ou desvie cursos d'água, sem autorização do Poder Público, será multado e estará sujeito a aplicação de medidas judiciais cabíveis.

**CURSOS  
D'ÁGUA**

**ARTIGO 76** - O pagamento das multas relacionadas, bem como a aplicação de penalidades, não exime o infrator do cumprimento das normas infringidas dentro de um prazo a ser estipulado para regularizar o empreendimento, sob pena de multas adicionais, por reincidência.

**ARTIGO 77** - O proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que não promover seu adequado aproveitamento, sofrerá nos termos da Constituição Federal e Estadual e da Lei Orgânica Municipal, Artigo 15, inciso XXIV, as seguintes penalidades, sucessivamente:

**SOLO URBANO  
SUBUTILIZADO  
OU NÃO  
UTILIZADO**

I - Parcelamento ou edificação compulsória;

**Cont... da Lei 032/97**

II - Imposto progressivo no tempo, sobre a propriedade predial e territorial urbana;

## **TÍTULO VI**

### **DA COMISSÃO DE ANÁLISE ESPECIAL**

**ARTIGO 78** - Fica instituída por esta Lei a Comissão de Análise Especial para acompanhamento do parcelamento, uso e ocupação do solo, que terá as seguintes atribuições:

**COMISSÃO  
ESPECIAL**

I - Proceder a análise e dar parecer nos casos omissos ou não perfeitamente definidos na legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;



- II - Proceder a análise e dar parecer sobre a instalação de usos e atividades urbanas consideradas especiais, bem como aquelas potencialmente geradoras de incômodos;
- III - Proceder a análise dos casos de regularização de imóveis construídos antes da vigência desta Lei;
- IV - Promover a regularização dos parcelamentos ilegais.

**Parágrafo Único** - Os pareceres da Comissão de Análise Especial serão encaminhados ao titular do órgão competente da Administração Municipal para aprovação e despacho.

## **TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

**ARTIGO 79** - Os projetos de novas edificações aprovados antes da vigência desta Lei terão 12 (doze) meses de validade, contados a partir da data de início dessa vigência, renovável uma única vez por igual período.

### **DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

**ARTIGO 80** - As Licenças de Construção ou de Implantação de Parcelamento expedidas antes da vigência desta Lei serão renováveis por igual período, independentemente do início das obras.

### **Cont... da Lei 032/97**

§ 1º - A segunda renovação das Licenças mencionadas no “caput” deste artigo somente será concedida se as obras tiverem sido iniciadas.

§ 2º - Para os efeitos do Parágrafo anterior consideram-se obras iniciadas aquelas nas quais tenham sido realizados serviços preliminares relevantes e que condicionem o prosseguimento das obras em obediência ao projeto.

**ARTIGO 81** - Na área urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta Lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de Imposto Territorial, com relação à área das referidas vias de circulação e logradouros, como terrenos não edificados.

**ARTIGO 82** - A regulamentação desta Lei dar-se-á mediante decreto do Poder Executivo, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias.



**ARTIGO 83** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº. 049/90, de 29 de junho de 1990.

**Camaragibe, 31 de dezembro de 1997.**

**PAULO ROBERTO SANTANA**  
**Prefeito**

## **ÍNDICE**

## **ANEXOS**

- I. SIGLAS E ABREVIACÕES**
- II. GLOSSÁRIO**
- III. SITUAÇÃO DO MUNICÍPIO NA REGIÃO METROPOLITANA DO RECIFE**
- IV. MAPA TERRITORIAL E DO ZONEAMENTO**



- V. CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO**
- VI. REQUISITOS DE ESTACIONAMENTO**
- VII. USOS GERADORES DE INCÔMODOS - UGI**
- VIII. ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL - ZEPC  
CARACTERIZAÇÃO DOS SÍTIOS HISTÓRICOS**
- IX. DESCRIÇÃO LITERAL DOS LIMITES DO MUNICÍPIO**
- X. DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS ÁREAS E ZONAS**
- XI. MAPA DOS PERÍMETROS DAS ÁREAS E ZONAS**

### **ANEXO I SIGLAS E ABREVIACÕES**

ABNT	-	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ART	-	Anotação de Responsabilidade Técnica
AUP	-	Área de Urbanização Preferencial
AUR	-	Área de Urbanização Restrita
CND	-	Certidão Negativa de Débitos
CONAMA	-	Conselho Nacional de Meio Ambiente
CPRH	-	Companhia Pernambucana de Controle da Poluição Ambiental e Administração dos Recursos Hídricos
CREA	-	Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia



DNC	-	Departamento Nacional de Combustível
ECS	-	Eixos de Comércio e Serviços
EMPETUR	-	Empresa Pernambucana de Turismo
FIDEM	-	Fundação de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Recife
ISS	-	Imposto Sobre Serviço
UE	-	Uso Especial
UGI	-	Uso Gerador de Incômodo
UM	-	Uso Misto
UNR	-	Uso Não Residencial
UR	-	Uso Residencial
ZEAE	-	Zona Especial de Atividade Empresarial
ZECS	-	Zona Especial de Comércio e Serviços
ZEIS	-	Zona Especial de Interesse Social
ZEPA	-	Zona Especial de Preservação Ambiental
ZEPC	-	Zona Especial de Preservação Cultural
ZEPE	-	Zona Especial de Preservação Ecológica

## ANEXO II GLOSSÁRIO

**Acesso** - É o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:

- a) Logradouros públicos e propriedades privadas;
- b) Propriedade privada e área de uso comum em condomínio;
- c) Logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.

**Acréscimo ou Ampliação** - Aumento da área construída de uma edificação.

**Afastamento** - É a distância que separa um edifício das divisas do terreno sobre o qual ele se encontra, medidas perpendicularmente.

**Afastamento Frontal** - É a distância entre a divisa frontal do terreno e a fachada do edifício voltada para o logradouro.



**Afastamento Lateral** - É a distância entre a divisa lateral do terreno e a fachada do edifício voltada para a divisa.

**Afastamento de Fundos** - É a distância entre a divisa de fundos e a fachada do edifício voltada para esta divisa.

**Área de Construção** - É a área construída sob coberta, não considerando áreas de beirais, marquises, pórticos e pérgulas.

**Áreas Institucionais** - Parcelas de terreno reservadas à construção de equipamentos comunitários doados à Prefeitura por ocasião da oficialização do Parcelamento.

**Área "Non Aedificandi"** - Toda área na qual não é permitida qualquer edificação, excetuando-se apenas construções de muro de divisa e de arrimo, escadas de acesso, obras de canalização e escoamento de águas e esgotos, fontes ornamentais e obras similares.

**Área Verde** - Parte de um Loteamento ou terreno incorporada ou não ao Patrimônio Público Municipal e destinada a parques, jardins e à preservação do patrimônio natural.

**Caixa de Escada** - É a área da edificação onde se situam as escadas de acesso aos diversos pavimentos.

**Conjunto Residencial em Condomínio** - É a edificação, verticalizada ou não, de unidades autônomas, sem parcelamento do solo em lotes, cabendo a cada unidades uma fração ideal do terreno e áreas comuns.

**Declividade** - É a relação percentual entre as diferenças de cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal.

**Desmembramento** - É a subdivisão de terrenos em unidades autônomas, destinadas a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias de circulação ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Divisa de lote ou Linha de Divisa** - É a linha que demarca os limites de um lote ou terreno.

**Edificações de Uso Misto** - É a edificação que abriga além do uso residencial uma segunda atividade.

**Edificação Habitacional Multifamiliar** - É uma edificação destinada para mais de uma família, que dispõe de áreas edificadas comuns, onde há sobreposição de unidades, ou seja, uma laje serve de piso e forro para habitações distintas.

**Edificação Habitacional Unifamiliar** - É uma edificação destinada para uma única família, onde não há sobreposição de unidades, ou seja, onde nunca uma laje sirva de piso e forro para habitações distintas.



**Equipamentos Comunitário** - É o bem público destinado a prestação de serviços públicos de educação, saúde, cultura, lazer dentre outros.

**Equipamento Urbano** - É o bem público destinado a abastecimento de águas, esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, sistema viário, rede telefônica.

**Faixa "Non Aedificandi"** - É a área na qual a legislação em vigor não permite construir ou edificar.

**Faixa de Servidão** - É a área de propriedade particular incorporada ao domínio público e destinada ao trânsito de pedestres ou à passagem de canalização, valas ou curso d'água, perene ou não.

**Flats, Hotel Residência, Hotel de Lazer, Bangalô e similares** - É o conjunto de unidades habitacionais constituída de compartimentos para higiene, estar, repouso e preparo de pequenas refeições, com área mínima de 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), e máxima de 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), servida por uma área comum de apoio constituída de, no mínimo, recepção, rouparia, banheiros de serviço, local para preparo de alimentos e sala de refeição.

**Glebas** - Porção de terra situada, total ou parcialmente, em área urbana, que ainda não foi objeto de parcelamento.

**Habitação de Interesse Social** - Toda edificação destinada à população de baixa renda.

**Indicadores Urbanísticos** - São parâmetros que regulam o dimensionamento máximo de uma edificação em relação ao lote ou terreno.

**Infra-estrutura Básica** - Considera-se infra-estrutura básica os sistemas de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, drenagem, sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública.

**Logradouro Público** - É a denominação de qualquer via, rua, avenida, alameda, praça, "cul de sac", largo, travessa, beco, jardim, ladeira, parque, viaduto, ponte, galeria, rodovia, estrada ou caminho destinado ao tráfego de veículos e trânsito de pedestres, oficialmente reconhecido e designada por um nome próprio.

**Lote** - É o terreno ou parte deste, situado à margem de um logradouro público ou particular descrito e assinalado por Título de Propriedade ou Concessão de Direito Real de Uso.

**Lotes Circundantes** - São os lotes lindeiros ao logradouro, tanto na face da quadra onde se situa o lote objeto de análise, quanto na quadra oposta.

**Lotes Confinantes** - São os lotes que tem pelo menos um ponto em comum.

**Lotes Frontantes** - São os lotes situados na face da quadra oposta ao lote objeto de análise, cujas testadas ou partes delas estejam de frente a este lote e seus confinantes.



**Lotes Lindeiros** - São considerados lotes lindeiros aqueles que são limítrofes com outros lotes ou com logradouros públicos.

**Obras de Conservação** - É a obra que visa manter as formas originais do sítio histórico, em perfeitas condições de salubridade e habitabilidade.

**Obras de Reparação** - É a obra que visa restabelecer ou recuperar um imóvel em más condições de habitabilidade e/ou salubridade.

**Obras de Restauração** - É a obra que visa colocar o sítio de valor histórico no primitivo estado ou condição.

**Órgão Público Competente** - É o órgão público de Administração Federal, Estadual, Municipal ou Autarquia, concessionária ou não de serviços públicos, com atribuições de fixar normas e definir a política do setor, sua supervisão e coordenação, bem como sua execução.

**Pavimento de uma Edificação** - É o espaço construído em uma edificação compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto.

**Pavimento do Subsolo** - É o pavimento totalmente encravado no solo.

**Pavimento Semi-enterrado** - É o pavimento cuja cota de laje de cobertura não ultrapasse a altura de 1,5 m acima do meio-fio do logradouro público.

**Pavimento Vazado** - É o pavimento, livre de elementos construtivos de vedação.

**Potencial Construtivo** - É a área total de construção permitida em um lote ou gleba.

**Potencial Construtivo Alto** - É o potencial construtivo que expressa uma relação entre área total de construção e área do terreno maior que 3.

**Potencial Construtivo Médio** - É o potencial construtivo que expressa uma relação entre área total de construção e área do terreno no intervalo de 1 a 3.

**Potencial Construtivo Baixo** - É o potencial construtivo que expressa uma relação entre área total de construção e área do terreno de até 1.

**Quadra** - Unidade do parcelamento do solo, delimitada por logradouros públicos.

**Remembramento** - É a unificação de duas ou mais unidades imobiliárias autônomas.

**Sistema Viário** - Compreende áreas destinadas ao Poder Executivo Municipal para as vias de veículos e/ou pedestres.

**Testada do Lote** - Divisa do lote com logradouro.



**Via de Circulação** - Espaço destinado a veículos e a pedestres, sendo via oficial aquela de uso público aceita, declarada ou reconhecida como tal pela Prefeitura e particular, a via de propriedade privada ainda que aberta a uso público.

**Vistoria** - Diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma construção, de obra, serviço ou declividade.



### **ANEXO III**

## **SITUAÇÃO DO MUNICÍPIO NA RMR**

ESCALA ESQUEMÁTICA  
FONTE: FIDEM



**ANEXO IV**

**MAPA TERRITORIAL E DO ZONEAMENTO**

## ANEXO V

### CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### I - ÁREAS

ÁREA	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )	Uso	Taxa de Ocupação (%)	Coef. de Utilização	Afastamento Mínimo Frontal (m)	Afastamento mínimo Lateral/Fundos (m)	Testada Mínima do Lote (m)	Taxa de Solo Natural (%)
AUR	200	UR			3.00	1.50	8.00	20
		UM	80	1.0	5.00			
		UNR			5.00			
		UGI			5.00			
		UE			5.00			
AUP	360	UR			5.00	1.50	12.00	20
		UM	60	3.6	7.00			
		UNR			7.00			
		UGI			7.00			
		UE			7.00			

UR - Uso Residencial  
 UM - Uso Misto  
 UNR - Uso Não Residencial  
 UGI - Uso Gerador de Incômodo  
 UE - Uso Especial



## II - EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

EIXOS	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )	Usos	Taxa de Ocupação (%)	Coef. de Utilização	Afastamento Mínimo Frontal (m)	Afastamento mínimo Lateral/Fundos (m)	Testada Mínima do Lote (m)	Taxa de Solo Natural (%)
Av. Belmino Correia	1000	UR	50	3.0	7.00	1.50	20.00	20
		UM	60	3.6	7.00	1.50		
		UNR	60	3.6	7.00	1.50		
		UGI	50	3.0	5.00	1.50		
		UE	50	3.0	5.00	1.50		
Rua Eliza Cabral	360	UR	50	3.0	5.00 <sup>(1)</sup>	1.50	15.00	20
		UM	60	3.6	5.00 <sup>(1)</sup>	1.50		
		UNR	60	3.6	5.00 <sup>(1)</sup>	1.50		
		UGI	40	2.5	5.00 <sup>(1)</sup>	1.50		
		UE	50	3.0	5.00 <sup>(1)</sup>	1.50		
Rua Luíza de Medeiros	200	UR	50	1.5	5.00 <sup>(2)</sup>	1.5	10.00	20
		UM	60	1.8	5.00 <sup>(2)</sup>	1.5		
		UNR	60	1.8	5.00 <sup>(2)</sup>	1.5		
		UGI	40	1.2	5.00 <sup>(2)</sup>	1.5		
		UE	50	1.5	5.00 <sup>(2)</sup>	1.5		
PE 27 <sup>(3)</sup> (Estrada de Aldeia)	5.000	UR	a) 40	a) 0.8	a) 5.00	a) 2.00	40.00	a) 20 b) 40 c) 45 d) 50
			b) 30	b) 0.6	b) 5.00	b) 2.00		
			c) 25	c) 0.5	c) 10.00	c) 3.00		
			d) 15	d) 0.3	d) 10.00	d) 5.00		
		UM	a) 40	a) 0.8	a) 5.00	a) 2.00		
			b) 30	b) 0.6	b) 5.00	b) 2.00		
			c) 25	c) 0.5	c) 10.00	c) 3.00		
			d) 15	d) 0.3	d) 10.00	d) 5.00		
		UNR	a) 50	a) 1.0	a) 5.00	a) 2.00		
			b) 40	b) 0.8	b) 5.00	b) 2.00		
			c) 30	c) 0.6	c) 10.00	c) 3.00		
			d) 20	d) 0.4	d) 10.00	d) 5.00		
		UGI	a) 30	a) 0.6	a) 5.00	a) 2.00		
			b) 25	b) 0.5	b) 5.00	b) 2.00		
			c) 20	c) 0.4	c) 10.00	c) 3.00		
			d) 15	d) 0.3	d) 10.00	d) 5.00		
		UE	a) 40	a) 0.8	a) 5.00	a) 2.00		
			b) 30	b) 0.6	b) 5.00	b) 2.00		
			c) 25	c) 0.5	c) 10.00	c) 3.00		
			d) 15	d) 0.3	d) 10.00	d) 5.00		

<sup>(1)</sup> Os recuos das edificações localizadas no trecho revitalizado da Rua Eliza Cabral serão objeto de análise especial

<sup>(2)</sup> De acordo com o exigido no anexo IV, será tolerado o recuo predominante no logradouro, desde que prevista área para estacionamento.

<sup>(3)</sup> PE 27 - a) lotes < 300  
b) 300 < lotes < 1.000  
c) 1.000 < lotes < 2.500  
d) lotes > 2.500m<sup>2</sup>

### III - ZONAS ESPECIAIS

Zonas	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )	Usos	Taxa de Ocupação (%)	Coef. de Utilização	Afastamento Mínimo Frontal (m)	Afastamento Mínimo Lateral/Fundos (m)	Testada Mínima do Lote (m)	Taxa de Solo Natural (%)
ZEIS	(e)	UR UM	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)
ZECS	600	UR	50	2.5	5.00	2.00	20.00	20
		UM	60	3.6	5.00	2.00		
		UNR	60	3.6	7.00	2.00		
		UGI	40	3.6	7.00	2.00		
		UE	40	3.6	7.00	2.00		
ZEAE	600	UR	40	1.6	5.00	2.00	20.00	20
		UM	70	2.8	7.00	2.00		
		UNR	70	2.8	7.00	2.00		
		UGI	70	2.8	7.00	2.00		
		UE	40	1.6	7.00	2.00		
ZEPA	5.000	UR	a) 40	a) 0.8	a) 5.00	a) 2.00	40	a) 20
			b) 30	b) 0.6	b) 5.00	b) 2.00		b) 40
			c) 25	c) 0.5	c) 10.00	c) 3.00		c) 45
			d) 15	d) 0.3	d) 10.00	d) 5.00		d) 50
		UM	a) 40	a) 0.8	a) 5.00	a) 2.00	40	a) 20
			b) 30	b) 0.6	b) 5.00	b) 2.00		b) 40
			c) 25	c) 0.5	c) 10.00	c) 3.00		c) 45
			d) 15	d) 0.3	d) 10.00	d) 5.00		d) 50
		UNR	a) 40	a) 0.8	a) 5.00	a) 2.00	40	a) 20
			b) 30	b) 0.6	b) 5.00	b) 2.00		b) 40
			c) 25	c) 0.5	c) 10.00	c) 3.00		c) 45
			d) 15	d) 0.3	d) 10.00	d) 5.00		d) 50
		UGI	a) 30	a) 0.6	a) 5.00	a) 2.00	40	a) 20
			b) 25	b) 0.5	b) 5.00	b) 2.00		b) 40
			c) 20	c) 0.4	c) 10.00	c) 3.00		c) 45
			d) 15	d) 0.3	d) 10.00	d) 5.00		d) 50
		UE	a) 40	a) 0.8	a) 5.00	a) 2.00	40	a) 20
			b) 30	b) 0.6	b) 5.00	b) 2.00		b) 40
			c) 25	c) 0.5	c) 10.00	c) 3.00		c) 45
			d) 15	d) 0.3	d) 10.00	d) 5.00		d) 50
ZEPE	-----	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	
ZEPC	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	(e)	

ZEIS - (e) Sob análise especial

ZEPA - a) lotes < 300  
b) 300 < lotes < 1.000  
c) 1.000 < lotes < 2.500  
d) lotes > 2.500m<sup>2</sup>

ZEPE - (\*) Lei Estadual 9.860 de 12 de agosto de 1986.

- Decreto Federal nº 750/93

- Código Florestal - Lei 4771/65 e Lei 7803/89 - Constituição Federal

## ANEXO VI

### REQUISITOS DE ESTACIONAMENTO

ATIVIDADE	EIXOS COM/ SERV.	ZEPA / PE27	ZEPC	DEMAIS ZONAS
<b>1. USO HABITACIONAL</b>				
ATÉ 70 m <sup>2</sup>	1 vaga/unidade	1 vaga/unidade	análise especial	isento
70 M <sup>2</sup> > 150 m <sup>2</sup>	1 vaga/unidade	2 vagas/unidade	análise especial	1 vagas/unidade
ACIMA DE 150 m <sup>2</sup>	2 vagas/unidade	3 vagas/ unidade	análise especial	2 vagas/unidade
<b>2. USO NÃO HABITACIONAL</b>				
Comércio varejista em geral	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	análise especial	1 vaga/80 m <sup>2</sup>
Comércio atacadista	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	análise especial	1 vaga/80 m <sup>2</sup>
<b>3. SERVIÇOS</b>				
Serviços em Geral	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	análise especial	1 vaga/80m <sup>2</sup>
Escola	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	análise especial	1 vaga/80m <sup>2</sup>
Hotéis	1 vaga/apt <sup>o</sup>	1 vaga/apt <sup>o</sup>	análise especial	1 vaga/apt <sup>o</sup>
Saúde	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	análise especial	1 vaga/80m <sup>2</sup>
Bancos, Postos de serviços e Similares	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	análise especial	1 vaga/80m <sup>2</sup>
Religiosos: Templos, velórios e similares	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	análise especial	1 vaga/80m <sup>2</sup>
Diversionais: Clubes, Bares, Restaurantes e Similares	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	análise especial	1 vaga/80m <sup>2</sup>
Serviços Técnicos de execução ou reparos de qualquer natureza (marcenaria, serraria, oficinas, etc.)	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	análise especial	1 vaga/80m <sup>2</sup>
<b>4. USO INDUSTRIAL</b>				
até 200 m <sup>2</sup>	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	1 vaga/50 m <sup>2</sup>	análise especial	1 vaga/80 m <sup>2</sup>
acima de 200 m <sup>2</sup>	1 vaga/100 m <sup>2</sup>	1 vaga/100m <sup>2</sup>	análise especial	1 vaga/100m <sup>2</sup>
<b>5. USO MISTO</b>	<b>ATENDER AOS REQUISITOS PARA CADA USO SEPARADAMENTE</b>			

## ANEXO VII USOS GERADORES DE INCÔMODO - UGI

USOS	Natureza do Incômodo		
	Ruído <sup>(1)</sup>	Poluição Ambiental <sup>(2)</sup>	Risco à Segurança <sup>(3)</sup>
Incineradores;			
Comércio de acessórios para veículos com instalação de som e/ou equipamentos similares;			
Aterros sanitários;			
Unidades de compostagem de matéria orgânica;			
Casas de diversão, danceterias, boates, bares e/ou restaurantes com som ao vivo,;			
Tempos religiosos e similares;			
Abate e frigorificação de animais;			
Estamparia.			
Transportadoras, garagens comerciais e unidade de transporte de eixo urbano;			
Oficinas de veículos, máquinas, motores e similares;			
Serviços de lanternagem, pintura, solda e similares;			
Reparação de artigos de borracha e similares;			
Toda e qualquer fabricação que utilize máquinas, ferramentas e equipamentos de força motriz, rotativas e ar comprimido;			
Toda e qualquer fabricação que gere gases e vapores e/ou resíduos sólidos ou líquidos;			
Britamento e aparelhamento de pedras para construção e similares;			
Beneficiamento e fabricação de artefatos de gesso e similares;			
Beneficiamento de couros e peles;			
Fabricação de pré-moldado de concreto;			
Fabricação de artefato de vidro e similares;			
Serraria, carpintaria, marcenaria e similares;			
Fabricação de laminados e placas de borracha e similares;			
Vulcanização e recauchutagem de pneumáticos e similares;			
Fabricação de produtos químicos em geral: tintas, vernizes, solventes, colas, sabões, detergentes, perfumarias e similares;			
Serralharia.			
Pedreiras;			
Depósito de explosivos;			
Vendas de armas e fogos de artifício;			
Depósito de combustível e inflamáveis líquidos;			
Depósito de gás;			
Lojas de armas, munições e fogos de artifício e similares.			

<sup>1</sup> Entende-se por Uso Gerador de Ruídos, aquele que emite sons acima dos padrões máximos estabelecidos em legislação específica.

<sup>2</sup> Entende-se por Uso Gerador de Poluição Ambiental, aqueles que venham a comprometer a qualidade do ar, do solo e/ou das águas.

<sup>3</sup> Entende-se por Uso Gerador de Risco à Segurança, aqueles que venham a comprometer a integridade física e patrimonial.

## ANEXO VIII



## ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL - ZEPC

### CARACTERIZAÇÃO DOS SÍTIOS HISTÓRICOS

PROJETO: VILA OPERÁRIA DO CONTONIFÍCIO DE CAMARAGIBE  
 CATEGORIA: VILA OPERÁRIA  
 LOCALIZAÇÃO: SITUA-SE NO NÚCLEO URBANO DO MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE, APÓS A BIFURCAÇÃO FORMADA ENTRE A PE-05 E A PE - 27 (ESTRADA DE ALDEIA), NUMA ELEVAÇÃO A 500M A OESTE DAQUELA BIFURCAÇÃO.

#### 1. ASPECTO HISTÓRICO

A Vila formou-se a partir da implantação da “Fábrica de Tecidos da Companhia Industrial Pernambucana”, fundada entre os anos 1891 e 1895.

Simultaneamente à instalação da Fábrica construiu-se uma olaria para fornecimento de tijolos e telhas.

Tais atividades atraíram pessoas surgindo um povoado que deu origem a Vila a qual está implantada em um sítio de topografia acidentada e com bastante vegetação; a Fábrica de Tecidos situa-se logo abaixo, também cercada por vegetação.

A Vila mantém ainda hoje sua concepção urbanística original, com o traçado do arruamento preservado.

No conjunto da Vila, além do arruamento, merece destaque o prédio da República, que hoje está parcialmente utilizado com lanchonete e barbearia.

Além desse prédio, destaca-se na paisagem urbana a “Casa de Dona Maria Amazonas”, sede do antigo Engenho Camaragibe que junto com as terras dos Engenhos Borrachos, Araçá e Pau Ferro formaram o Município de Camaragibe.

A Vila da Fábrica, ao longo do tempo, passou por significativas modificações no conjunto das edificações, principalmente com relação às casas do operariado.

Da mesma forma, o edifício original da fábrica mantém apenas duas de suas fachadas em tijolos aparente, por ter passado por várias ampliações para modernização do seu equipamento.



## 2 - DA PRESERVAÇÃO

2.1 - Na ZEPC serão permitidas ações de acordo com o parecer do órgão Estadual competente, que objetivem:

- Preservação das características essenciais de cada imóvel e do conjunto, quanto à forma, ao gabarito, à escala e aos materiais de revestimentos e vedação;
- Conservação do traçado urbano existente;
- Restauração e conservação dos edifícios isolados de valor histórico relevante tais como o prédio da República e o Clube Guarany.
- Instalação de uso cultural e/ou equipamentos públicos para o prédio da República.
- Permanência do uso residencial para a casa de Dona Maria Amazonas; para o Conjunto da Vila da Fábrica, permanência do uso residencial e permissão para o uso Não-Residencial.
- A recuperação e aproveitamento econômico do açude da fábrica.
- O tratamento adequado para uso como Parque Municipal;
- O tratamento adequado para implantação de uma área permanente para a realização de Eventos;
- Tratamento adequado dos logradouros mediante pavimentação e/ou revestimento vegetal

2.2 - Na ZEPC serão observados os seguintes indicadores urbanísticos:

- Não será permitido parcelamento do solo;
- Não serão permitidas novas construções;
- Não serão permitidas alterações de gabarito;
- Somente serão permitidos os Usos Residenciais. Para os usos Não Residenciais: parque municipal ou de equipamento público e para o Uso Institucional: Atividade Cultural ou Turística;
- O gabarito das edificações poderá ser de até 2 pavimentos, desde que não ultrapasse a altura máxima de 8 metros, medida a partir do nível do meio-fio;
- A taxa de ocupação não poderá exceder 50%.

### 2.3 - RECOMENDAÇÕES

Recomenda-se o levantamento do conjunto de todas as edificações, iniciando-se pelos exemplares mais significativos, e a partir daí, a elaboração de procedimentos e regras especiais para a aplicação caso a caso, objetivando compatibilizar as intenções da preservação, restauração e/ou conservação com a dinâmica das funções econômicas no Município.



## ANEXO IX

### DESCRIÇÃO LITERAL DOS LIMITES DO MUNICÍPIO

#### **Ao Norte COM PAULISTA**

Começa na Rodovia Estadual PE-27, no ponto definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 07°56'04" Latitude sul e 35°01'43" Longitude W.Gr., definido pelo cruzamento da citada rodovia com a reta que inicia na nascente do Riacho Gravatá, na localidade de Besouro, para a nascente do Riacho da Mina, daí segue pela citada reta, sentido nordeste, até a nascente do Riacho da Mina, definida pelas coordenadas geográficas aproximadas de 07°56'00" Latitude sul e 35°01'38" Longitude W.Gr., daí desce pelo referido riacho até encontrar o ponto limite extremo leste do lote 55 do Loteamento Araçá, definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 07°55'43" Latitude sul e 35°00'02" Longitude W.Gr.

#### **A leste COM RECIFE**

Começa no Riacho da Mina, no limite extremo leste do lote 55 do Loteamento Araçá, definidos pelas coordenadas geográficas aproximadas de 07°55'43" Latitude sul e 35°00'02" Longitude W.Gr., daí segue pelo limite do citado Loteamento, no sentido sudoeste, até encontrar o Rio Araçá, no ponto definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 07°56'44" Latitude sul e 35°00'34" Longitude W.Gr. daí desce pelo Rio Araçá até encontrar o cruzamento com a linha de alta tensão da CHESF, daí desce pela citada linha, em sentido sudoeste, até o cruzamento com o Rio Pacas, daí segue pelo rio à jusante até encontrar o limite extremo oeste do lote 50 do Loteamento Pau-Ferro, definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 07°58'07" Latitude sul e 34°58'48" Longitude W.Gr., continua descendo pelo Rio Pacas até encontrar a foz de um pequeno afluente que serve de limite do lote 24, no ponto de coordenadas geográficas aproximadas de 07°58'06" Latitude sul e 34°58'38" Longitude W.Gr., daí segue por este pequeno afluente do Rio Pacas, que serve de limite do lote 24, do referido loteamento, até o limite do Loteamento Cidade Jardim Nossa Senhora Aparecida, definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 07°58'07" Latitude sul e 34°58'30" Longitude W.Gr., daí segue pelo limite do citado loteamento, no sentido sudeste, até encontrar um marco nas quadras "R" e "S", definidos pelas coordenadas geográfica aproximadas de 07°58'31" Latitude sul e 34°57'40" Longitude W.Gr., daí segue pelo limite do referido loteamento até encontrar a Estrada da Guabiraba, daí segue pela Estrada da Guabiraba com uma distância aproximada de 1.815m (hum mil, oitocentos e quinze metros), até o limite entre os lotes 211 e 212 do Loteamento de parte da propriedade de Pau-Ferro, definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 07°59'29" Latitude sul e 34°57'44" Longitude W.Gr., daí segue por uma linha reta, numa distância aproximada de 1.900m (hum mil e



**PREFEITURA DE  
CAMARAGIBE**

novecientos metros) no sentido sudoeste, até encontrar o vértice extremo norte do Loteamento Jardim Primavera, correspondente ao lote 06 da quadra H, no ponto de coordenadas geográficas aproximadas de 08°00'27" Latitude sul e 34°57'33" Longitude W.Gr., daí segue o limite leste do referido loteamento até atingir o ponto definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 08°01'09" Latitude sul e 34°57'43" Longitude W.Gr., antiga foz do Riacho Água da Matéria, no Rio Camaragibe, daí em reta até o eixo retificado do Rio Camaragibe, no ponto definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 08°01'13" Latitude sul e 34°57'50" Longitude W.Gr., daí segue pelo leito retificado do Rio Camaragibe até a foz atual do Riacho Água da Matéria no ponto definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 08°01'11" Latitude sul e 34°57'56" Longitude W.Gr., daí segue pelo leito retificado do Riacho Água da Matéria até o cruzamento com a Av. Joaquim Ribeiro, no ponto definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 08°01'15" Latitude sul e 34°57'59" Longitude W.Gr., localizado sobre um bueiro existente no referido cruzamento, daí continua pelo leito natural do Riacho Água da Matéria até a sua nascente, no ponto definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 08°01'21" Latitude sul e 34°58'07" Longitude W.Gr., daí segue por uma reta até o cruzamento das ruas João Veiga Filho e Heráclito Cavalcanti que dá acesso à Comunidade Rosa Selvagem, no ponto definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 08°01'45" Latitude sul e 34°58'39" Longitude W.Gr., daí segue à direita pela Rua Heráclito Cavalcanti até o cruzamento com a Rua Rancho Alegre, no ponto definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 08°01'45" Latitude sul e 34°58'45" Longitude W.Gr., daí segue pela Rua Rancho Alegre até o cruzamento com a Rua Ponte Preta, no ponto definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 08°01'57" Latitude sul e 34°58'48" Longitude W.Gr., daí segue pela Rua Ponte Preta, depois chamada de Rua Guarani, na mesma direção até o cruzamento com a Rua Vale di Siriji, no ponto definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 08°02'05" Latitude sul e 34°58'57" Longitude W.Gr., daí segue pela Rua Mangueirinha até o ponto definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 08°02'06" Latitude sul e 34°59'01" Longitude W.Gr., localizado sobre um bueiro existente no cruzamento da referida Rua Mangueirinha com o Riacho Caetana, nas proximidade do local onde existia a Cacimba do Melão, daí segue pelo citado riacho até sua foz, no Riacho Timbi ou Viana, definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 08°01'55" Latitude sul e 34°59'33" Longitude W.Gr., daí segue por este até a sua foz, no Rio Capibaribe.

### **Ao sul Com São Lourenço da Mata**

Começa na foz do Riacho Timbi ou Viana, no Rio Capibaribe, segue por este a montante até encontrar a foz do Riacho Santo Antônio, definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 08°01'11" Latitude sul e 35°01'00" Longitude W.Gr., daí segue em linha reta, em sentido nordeste até encontrar a linha de alta tensão da CHESF, na altura da Av. Belmino Correia. Deflete à esquerda e segue pela rua da REFESA, contornando o limite do Loteamento Santana até encontrar novamente a linha da CHESF. Segue pela citada linha até o cruzamento desta com o Riacho Besouro, daí segue pelo riacho até encontrar um reta tirada da nascente do



Riacho Gravatá para nascente do Riacho da Mina, cruzamento este definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 07°56'27" Latitude sul e 35°02'07" Longitude W.Gr.

**A oeste  
Com Paudalho**

Começa no ponto em que o Riacho Besouro encontra uma reta tirada da nascente do Riacho Gravatá para nascente do Riacho da Mina, cruzamento este definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 07°56'27" Latitude sul e 35°02'07" Longitude W.Gr., daí segue pela citada linha em direção nordeste até encontrar a rodovia Estadual PE-27, no ponto definido pelas coordenadas geográficas aproximadas de 07°56'04" Latitude sul e 35°01'43" Longitude W.Gr., ponto inicial.



## ANEXO X

### DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS ÁREAS E ZONAS

#### AUP - Área de Urbanização Preferencial

Inicia no cruzamento da rua Getúlio Alves de Albuquerque com a rua Santa Verônica (P0); seguindo pela rua Getúlio Alves de Albuquerque até o cruzamento desta com a Av. Belmino Correia (P1); deflete à esquerda e segue pela rua Teixeira Soares, limite do loteamento Novo Timbi; até a altura do limite do loteamento Celeiro das Alegrias Futuras, na altura do prolongamento da rua Geólogos (P2); deflete à direita e segue pelas rua Geólogos, trecho da rua dos Sociólogos, rua dos Médicos e seu prolongamento até o cruzamento com a rua Antônio Soares de Lima, limite do Loteamento Céu Azul (P3); deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Céu Azul, prolongamento da rua Antônio Soares Lima até a rua Clodoaldo M. de Santana (P4); deflete à esquerda nesta rua e segue pelo limite do Loteamento Timbi gleba G, rua Tabira, até a altura da Rua Carlos Coimbra (P5); deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Privê Vermont até a altura da Av. Belmino Correia (P6); deflete à esquerda seguindo por esta Av. até a altura da rua Antônio Fernandes da Silva (P7); deflete à esquerda e segue pelo limite do loteamento Jardim Holanda, rua Antônio Fernandes da Silva, limite do loteamento Jardim Holanda e seus prolongamentos: limite do loteamento Jardim Emboabas, Jardim Eldorado, Belmont, conjunto habitacional Jardim Eldorado plano A, contornando-os até a altura da Av. Belmino Correia, na rua Ribas Rosas (P8); deflete à esquerda e segue pela PE 05 (Av. Belmino Correia) até o cruzamento desta com a PE 27, até a altura do loteamento Nossa Senhora de Belém (P9); deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Nossa Senhora de Belém e seu prolongamento: Bairro Novo das Carmelitas inserindo-os nesta área até o ponto onde o mesmo se encontra com o limite do loteamento Bairro Novo do Carmelo, planta VI (P10); deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Bairro Novo do Carmelo planta VI até o ponto onde se encontra com a rua Ribeirão do Pinhal (loteamento Bairro Novo do Carmelo planta VI) até a altura da rua Teófila de Melo (P11); deflete à esquerda e segue pela rua Teófila de Melo até a altura do prolongamento da rua José Manoel de Lima (P12); deflete à direita e segue pela rua José Manoel de Lima e seu prolongamento rua Santa Verônica até o ponto 0 (cruzamento desta com a rua Getúlio Alves de Albuquerque).

Fazem parte desta área os Loteamentos:

- Vila Timbi
- Jardim Esperança Expansão
- Jardim Esperança
- Bairro Novo do Carmelo Planta II
- Bairro Novo do Carmelo Planta I
- Bairro Novo do Carmelo V
- Bairro Novo das Carmelitas
- Conj. Habitacional Jardim Eldorado “A”



- Belmont
- Conj. Habitacional Jardim Eldorado
- Jardim Emboabas
  
- Jardim Holanda
- São Francisco do Timbi: Zona Suburbana
- São Francisco
- Explanada do Açude
- Explanada do Açude II
- Novo Timbi
- Açude do timbi
- Timbi
- Área em frente ao Mercado de Camaragibe

#### **AUR - Área de Urbanização Restrita (SETOR 1)**

Inicia-se no ponto 0, situado na linha férrea, à altura da rua Benedito Correia (P0); segue por esta rua (Benedito Correia) e seu prolongamento pelas ruas: Nazaré, Santa Verônica e José Manoel de Lima até o cruzamento da rua José Manoel de Lima com a rua Teófila de Melo (P1); deflete à esquerda, seguindo pela rua Teófila de Melo até o cruzamento desta com a rua Belchior de Athaide no encontro com o limite do loteamento Bairro Novo do Carmelo planta VI (P2); segue o contorno do loteamento Bairro Novo do Carmelo planta VI até a divisa Camaragibe / Recife (P3); deflete à direita seguindo a divisa até o ponto em que esta cruza a linha férrea (P4); deflete à direita e segue pela linha férrea até o ponto 0.

Fazem parte desta área os Loteamentos:

- São Francisco - Expansão
- Jardim Esperança
- Jardim Esperança - Expansão
- Bairro Novo do Carmelo - 4ª Planta
- Bairro Novo do Carmelo - 5ª Planta
- Bairro Novo do Carmelo - 3ª Planta
- Bairro Novo do Carmelo - 1ª Planta
- Bairro Novo do Carmelo - 7ª Planta
- Bairro Novo do Carmelo - 6ª Planta
- Vila Nova da Várzea do Camaragibe - Plantas 1ª e 2ª
- Jardim Teresópolis / Retificação
- Santo Cosme e Damião

#### **AUR - Área de Urbanização Restrita (SETOR 2)**

Inicia-se no encontro da Av. Belmino Correia com a linha férrea, na altura da rua Caxias do Sul (P0); segue pela linha férrea até o cruzamento desta com a divisa São Loureço da Mata /



Camaragibe na altura da Av. Dr. Luiz de Andrade Lima Neto, (Alberto Maia) (P1); segue em frente pela rua da RFFSA, contornando o Loteamento Santana até encontrar a Av. da CHESF (divisa Camaragibe /

São Loureço da Mata), segue por esta avenida até a altura da rua Toritama (P2); deflete à direita seguindo o contorno do loteamento Jardim Paulo Afonso Anexo I, até a altura da rua dos Coronéis (P3); deflete à esquerda seguindo pela rua do Coronéis até a altura do limite do loteamento Borrvalho plano C; segue por este limite contornando-o até a altura do rua Anita Garibaldi (no loteamento Camará) (P4); deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Camará até a altura da rua das Pernambucanas (limite do loteamento Céu Azul) (P5); deflete à esquerda seguindo pelo limite do loteamento Céu Azul até o cruzamento deste limite com a rua Porto Rico (loteamento Timbi G) (P6); deflete à esquerda, seguindo pela rua Porto Rico até a altura da rua Carlos Coimbra (P7); deflete à direita e segue por esta rua até a altura da rua Tabira (P8); deflete à direita, seguindo o limite do loteamento Timbi Gleba G, até encontrar o limite do loteamento Céu Azul (P9); deflete à esquerda e segue por este limite até a altura da rua Antônio Soares de Lima (P10); deflete à direita seguindo por esta rua até o limite do loteamento Timbi com o loteamento Celeiro I das Alegrias Futuras (P11); deflete à esquerda seguindo pelo limite destes dois loteamentos e o seu prolongamento (limite do loteamento Açude Timbi com o loteamento Celeiro das Alegrias Futuras) até a altura do limite do loteamento Novo Timbi (P12); deflete à direita e segue pelo prolongamento da rua Maria Amália Nogueira até a altura da rua Natividade (P13); deflete à esquerda, segue pela rua Natividade até a altura da rua Barra Massa (P14); deflete à esquerda seguindo pela rua Barra Massa, e seus prolongamentos rua Caxias do Sul, cruzando a Av. da Chesf, até a altura da Av. Belmino Correia (P0).

Fazem parte desta área:

- Estação Nova - Suburbana
- Estação Nova
- São Francisco de Paula - plano 1º e 2º.
- Lot. Livramento
- Conj. Habitacional Bela Vista
- Celeiro das Alegrias Futuras
- Lot. João Paulo II
- Lot. Campo Alegre - expansão
- Lot. Santa Terezinha
- Lot. Santana
- Lot. Santana - Expansão
- Lot. Camará
- Lot. Chácara Pedreira I e II
- Lot. São João e São Paulo - 4º Plano
- Lot. Jardim Paulo Afonso
- Lot. Jardim Ebenezer
- Lot. São João e São Paulo - 3º Plano
- Lot. São João e São Paulo - 5º Plano
- Jardim Paulo Afonso - Anexo I



- Lot. Céu Azul
- Lot. Timbi - Gleba G.

### **AUR - Área de Urbanização Restrita (SETOR 3)**

Inicia na PE 27, a altura da rua Alcides Maia (P0); segue por esta rua até a altura do limite municipal Recife / Camaragibe (P1); deflete à direita e segue por este limite até a altura da rua Ataulfo Alves (loteamento Primavera) (P2); deflete à direita seguindo o limite do loteamento Primavera, contornando-o, até a altura da Travessa Maria Barbosa (P3); deflete à esquerda e segue por esta rua até a altura da PE 27 (P4); deflete à esquerda e segue pela PE 27 até a altura do prolongamento da Av. Gal. Nilton Cavalcante (P5); deflete à direita e segue por esta rua até a altura da rua Firminio da Rocha (loteamento Aldeia de cima) (P6); deflete à direita, segue por esta rua e continua, contornando os limites dos loteamentos Aldeia de Camaragibe, Jardim Camaragibe, loteamento Mandacaru, parte da propriedade Tabatinga de Baixo, loteamento São Jorge, loteamento São Jorge Expansão, loteamento Luíza de Medeiros, contornando-os e seguindo pelo limite dos mesmos até encontrar a rua Carlos Barreto (loteamento São Jorge Expansão) (P7); deflete à direita e segue por esta rua até altura da rua Américo Cisneiro, loteamento Chácara Petrópolis (P8); deflete à esquerda e segue pelo limite do loteamento Chácara Petrópolis, contornando-o até encontrar novamente a PE 27 (P9); deflete à direita e segue pela PE 27 até o ponto inicial (P0).

Fazem parte desta área:

- Lot. Luíza de Medeiros
- Lot. São Jorge - Expansão
- Lot. Jardim São Jorge
- Lot. São Jorge
- Lot. São Jorge - plano de Expansão
- Lot. São Severino
- Lot. Araguá
- Lot. Parte da propriedade Tabatinga de baixo
- Lot. Mandacaru
- Lot. Jardim Camaragibe
- Lot. Tabatinga
- Lot. Parte da propriedade Tabatinga de cima
- Lot. Tabatinga I
- Lot. São Paulo
- Lot. Aldeia de Camaragibe.
- Lot. Aldeia de cima e de baixo
- Lot. São Pedro
- Lot. Vale das Pedreira
- Lot. Primavera



### **AUR - Área de Urbanização Restrita (SETOR 4)**

Polígono formado pelos limites do loteamento Boa Vista.

Fazem parte desta área:

- Lot. Boa Vista

### **ZEPC - Zona Especial de Preservação Cultural**

Inicia no cruzamento da PE 05 a altura do Loteamento Nossa Senhor de Belém (P0); segue pela PE 05 (Av. Belmino Correia) até encontrar o limite do Conjunto Habitacional Jardim Eldorado, Rua Ribas Rosas (P1); deflete à direita e segue pelo limite deste conjunto Rua Ribas Rosas, Rua Gaspar Dutra, Rua Manoel de Souza, Rua Benjamin Constant, Rua Pe. Cavalcanti e Rua Manoel Honorato, contornando os limites dos loteamentos Belmont e Boa Vista até a altura da rua Baixa da Inocência (P2); deflete à esquerda e segue por esta rua até o limite do loteamento Privê Vermont (margem do açude); segue pelo limite do loteamento Privê Vermont até encontrar o limite do loteamento São Bento (C.S.U) (P3); deflete à direita e segue pelo limite do loteamento São Bento até encontrar o limite do loteamento Aldeia de Camaragibe, na rua Firminio Rocha (P4); deflete à direita e segue por esta rua até a altura do prolongamento da Rua Manoel Honorato da Costa (P5); deflete à esquerda e segue nesta direção até a Av. Gal. Nilson Cavalcanti (P6); deflete à direita e segue por esta avenida até o ponto inicial (P0).

Fazem parte desta área:

- Lot. Vila da Fábrica
- Lot. São Bento

### **ZEPA - Zona Especial de Proteção Ambiental**

Inicia na Avenida da Chesf, à altura da rua Toritama (P0); segue pelo eixo de domínio da Av. da Chesf, até o ponto onde essa linha, divisa dos municípios Camaragibe / São Lourenço da Mata, cruzar com o riacho do Besouro (P1); deflete à esquerda e segue pelo eixo do riacho do Besouro até o ponto onde se encontra a linha do limite municipal Camaragibe / Paudalho (P2); deflete à direita e segue por este limite e seu prolongamento limites dos municípios Paulista / Camaragibe até o encontro da linha de divisa Recife / Camaragibe (P3); deflete à direita e segue pela linha de divisa Recife / Camaragibe, até à altura da rua Alcides Maia (P4); deflete à direita e segue por esta rua até a altura da PE 27 (P5); deflete à direita e segue pela PE 27 até encontrar o limite do loteamento Chácara Petropolis (P6); deflete à esquerda e segue pelo limite deste loteamento contornando-o, até encontrar a Av. Cristóvão Jaques (propriedade Borrvalho plano “E”) (P7); deflete à esquerda e segue por esta Av. (limite dos loteamentos Propriedade Borrvalho Plano “D”, Novo Borrvalho, Novo loteamento Borrvalho, Borrvalho Plano “D”) até o ponto onde a Av. encontra o limite do Loteamento Camará (P8); deflete à direita e segue por este limite até encontrar o limite do loteamento Borrvalho Plano “C” (rua Anita Garibaldi); (P9) deflete à esquerda seguindo pelo limite do loteamento



Borrvalho Plano “C”, contornando-o, até a altura do limite do loteamento Jardim Paulo Afonso Anexo I, (rua dos Coronéis) (P10); deflete à direita e segue pelo limite deste loteamento, contornando-o, até a altura da rua Toritama (P11); deflete à direita e segue por esta rua até o ponto inicial (altura da linha da Chesf) (P0).

Fazem parte desta área:

- Folha Verde
- Borrvalho Plano C
- Borrvalho Plano D
- Novo Loteamento Borrvalho
- Loteamento Novo Borrvalho
- Lot. Propriedade Borrvalho Plano D
- Lot. Propriedade Borrvalho Plano B
- Lot. Propriedade Borrvalho Plano A
- Parque Cedros
- Clara Lopes
- Planta da Granja Porto Alegre
- Chácara Clara Lopes II
- Chácara Clara Lopes V
- Cristo Rei Matas de Pau Ferro
- Jardim Stª Rita
- Repouso Tranquilo
- Pena Branca
- Quintas de Aldeia Nobre
- Quintal Chancin
- Aldeia Bela Expansão do Loteamento Luzanópolis
- Fazenda Luzanópolis
- Portal de Aldeia
- Chácara Araçá
- Araçá Expansão
- Araçá II
- Chácara Stª Cristina
- Jardim Primavera
- Chácara Estoril
- Clube de Campo Sete Casuarinas
- Quintais de Aldeia Nobre
- Village de Aldeia I
- Village de Aldeia II
- Bairro Novo Redentor 1ª e 2ª Planta
- Pau Ferro
- Chácara Brasília
- Canaã



**PREFEITURA DE  
CAMARAGIBE**

- Murinelle
- Propriedade de Borrvalho Plano E
- Nossa Senhora do Carmo
- São Luís
- Chácara Morumbi
- Chácara Nossa Senhora do Perpétuo Socorro
- Quadra “A” da Gleba “A” do Loteamento Borrvalho
- Chácara Petrópolis
- Parte da Propriedade Pau Ferro
- Cidade Jardim Nossa Senhora Aparecida
- Rincão Silvestre
- Propriedade Macaco Pedreira.

### **ZEPE - Zona Especial de Preservação Ecológica**

Inicia no limite de loteamento Privê Vermont, na rua Carlos Coimbra, a altura da Av. Belmino Correia (P0); segue pelo limite do loteamento Privê Vermont e seu prolongamento, limite do loteamento Timbi Gleba G, na rua Carlos Coimbra (P1); deflete à esquerda e segue pelo limite do loteamento Timbi Gleba G até a altura do limite do loteamento Céu Azul (P2); deflete à direita e segue por este limite contornando-o até encontrar o limite do loteamento Camará (P3); deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Camará e seus prolongamentos: limite do loteamento Borrvalho plano “D” , limite do loteamento Novo loteamento Borrvalho, loteamento Propriedade Borrvalho Plano “E” (rua Cristovão Jaques) até o ponto onde a rua Cristovão Jaques se encontra com o limite do loteamento Nossa Senhora do Carmo (P4); deflete à direita e segue pelos limites dos loteamentos: loteamento Nossa Senhora do Carmo, Chácaras Morumbi, Chácara Petrópolis, São Jorge Expansão, Luiza de Medeiros, Lot. Mandacaru, Parte da Propriedade Tabatinga de Baixo, Jardim Camaragibe, Aldeia de Camaragibe, São Bento, até o ponto onde este se encontra com o limite do loteamento Privê Vermont, segue pelo limite do loteamento Privê Vermont, inserindo neste limite todo o açude até o ponto onde sua margem se encontra com o limite do loteamento Boa Vista (prolongamento da rua Baixa da Inocência) (P5); segue pelo limite dos loteamentos Boa Vista, Jardim Emboabas, Jardim Eldorado, Jardim Holanda, Privê Vermont, até o ponto inicial.

Fazem parte desta área:

- Privê Vermont

### **ZEAE - Zona Especial de Atividade Empresarial (SETOR 1)**

Inicia no cruzamento da PE 27 com a PE 05 na altura do loteamento Nossa Sr.<sup>a</sup> de Belém (P0) e segue pela PE 27 até a altura da Travessa Maria Barbosa (P1); deflete à direita e segue por esta até altura do loteamento Primavera (P2); deflete à direita seguindo pelo limite deste loteamento, contornando-o até a divisa do Município Camaragibe / Recife (P3); deflete à direita e segue por este limite até a altura do loteamento Bairro Novo do Carmelo Planta VI (P4); deflete à direita e segue pelo limite do loteamento e seu prolongamento, (Bairro Novo das Carmelitas), até o ponto onde o



mesmo se encontra com o limite do loteamento Nossa Senhora de Belém (P5); deflete à direita e segue por este limite até o ponto inicial (P0).

Fazem parte desta área:

- Nossa Senhora de Belém
- Engenho Camaragibe
- Engenho Camaragibe Desmembramento 2º Planta
- Lote 24 do Engenho Camaragibe
- Jardim Santo Antônio
- Harmonia
- Nossa Senhora de Nazareth I
- Nossa Senhora de Nazareth II
- Nossa Senhora de Nazareth III

### **ZEAE - Zona Especial de Atividade Empresarial (SETOR 2)**

Inicia-se no ponto definido pelo cruzamento da linha férrea com a divisa do município de Camaragibe com São Loureço da Mata, a altura da Av. Doutor Luís de Andrade Lima Neto(P0); segue pela linha férrea até o cruzamento desta linha com o limite do município de Camaragibe com Recife(P1); segue pela divisa Camaragibe / Recife até o cruzamento desta linha de divisa com o eixo do rio Capibaribe (divisa Camaragibe / São Loureço da Mata) (P2); segue por este limite até a altura da foz do riacho Santo Antônio (P3); deflete à direita seguindo a divisa Camaragibe / São Loureço da Mata até encontrar o ponto inicial (P0).

Fazem parte desta área:

- Quintais de Camaragibe
- Jardim São Paulo
- Jardim Boa Vista
- Granja 43
- Stª Mônica
- Canto Alegre
- Jardim Camaragibe
- Rural Campestre
- Beira Rio
- Jardim Stª Cruz
- Vera Cruz
- Stª Maria
- Stª Terezinha
- Jardim São Jorge
- Jardim Stª Cruz
- Granja Estrela
- São João
- Nossa Senhora do Carmo
- Brasil



### **ZEC - Zona Especial de Comércio**

Inicia no cruzamento da Av. Belmino Correia com a linha férrea (P0), segue pela Rua Caxias do Sul; e seu prolongamento rua Barra Mansa, cruzando a Av. da Chesf até a altura da rua Natividade (P1); deflete à direita, segue pela rua Natividade até a altura do prolongamento da rua Maria Amália Nogueira (P2); deflete à esquerda e segue pelo prolongamento desta rua até a altura do limite do loteamento Novo Timbi; segue pelo limite do loteamento Novo Timbi (rua Teixeira Soares) até a altura da Av. Belmino Correia (P3); deflete à direita e segue pela Rua Getúlio Alves de Albuquerque até o cruzamento desta com a Rua Santa Verônica (P4); deflete à direita nesta rua e segue pelos seus prolongamentos: Rua Nazaré Cavalcanti e rua Benedito Correia; (cruzando a Av. da Chesf), até a altura da linha da RFFSA (P5); deflete à direita e segue por esta linha da RFFSA até o ponto 0.

Fazem parte desta área:

- Parque São Francisco do Timbi
- Parque São Francisco do Timbi 2ª Planta



## **ANEXO XI**

### **MAPA DOS PERÍMETROS DAS ÁREAS E ZONAS**

