

LEI Nº 1.170/95

EMENTA: Dispõe sobre a área para a expansão urbana, zoneamento urbano, uso e padrões técnicos de ocupação do solo do distrito - sede do município de Santa Maria da Boa Vista.

Faço saber que a Câmara Municipal de Santa Maria da Boa Vista, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPITULO I

OBJETIVOS

Art. 1º - Fica instituída a organização territorial urbana do distrito - sede para ordenar e disciplinar o uso do solo, consubstanciando-se nos objetivos e dispositivos desta Lei.

Art. 2º - São os seguintes os objetivos desta Lei:

- I - Orientar, disciplinar e estimular o desenvolvimento urbano para o pleno desempenho das funções internas exercidas no espaço físico da sede do município e para o desempenho de suas funções no espaço social do Estado;
- II - Ordenar o espaço urbano de forma a otimizar as condições de intercâmbio entre as diferentes atividades e abrigar o contingente populacional futuro;
- III - Assegurar a reserva de áreas verdes através da implantação de Bosques Urbanos;
- IV - Estabelecer o controle de uso e aproveitamento do solo urbano, que permitam atingir densidades demográficas desejadas, no intuito de otimizar os níveis de infraestrutura dos equipamentos e serviços comunitários existentes;
- V - Conter o crescimento urbano nos limites das áreas consideradas de interesse ou expansão

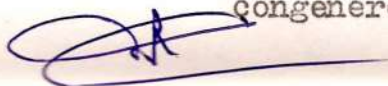
urbana;

- VI - Classificar, hierarquizar e estabelecer as condições funcionais e dimensionais das vias do sistema viário urbano;
- VII - Criar condições de acompanhamento, área de ação e ajuste do desenvolvimento urbano.

Art. 3º - Para os efeitos desta Lei, serão adotadas as seguintes definições e abreviaturas:

- I - AF - Afastamento;
- II - AFL - Afastamento Lateral;
- III - AFL - Afastamento Laterais e de Fundo;
- IV - Ap - Area de Projeção do Edifício;
- V - At - Area de Terreno;
- VI - Atc - Area Total de Construção;
- VII - AV - Area Verde;
- VIII - EAM - Eixo de Atividades Múltiplas ;
- IX - I - Indústria;
- X - N - Número de pavimentos;
- XI - R - Residência;
- XII - RP - Residência Pendular;
- XIII - S - Serviços;
- XIV - T.O. - Taxa de Ocupação;
- XV - C.A. - Coeficiente de Aproveitamento;
- XVI - VC - Via Coletora;
- XVII - VL - Via Local;
- XVIII - VP - Via Primária;
- XIX - VS - Via Secundária;
- XX - ZAM - Zona de Atividades Múltiplas;
- XXI - ZE - Zona Especial;
- XXII - ZI - Zona Industrial;
- XXIII - ZIU - Zona de Interesse Urbano;
- XXIV - ZR - Zona Residencial;
- XXV - ZP - Zona Portuaria;
- XXVI - ZV - Zona Verde;
- XXVII - Afastamento Frontal - É a distância medida perpendicularmente do ponto mais avançado do

- prédio atestado do terreno;
- XXVIII- Afastamento de Fundo - É a distância medida perpendicularmente do ponto mais avançado do prédio à divisa de fundo do terreno;
- XXIX - Afastamento Lateral - É a distância medida perpendicularmente do ponto mais avançado do prédio às divisas laterais do terreno;
- XXX - Alinhamento - É a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;
- XXXI - Area "NON AEDIFICANDI" - É a área na qual a legislação em vigor, nada permite construir;
- XXXII - Area não loteada - Gleba cuja subdivisão em lotes ainda não foi aprovada pela Prefeitura Municipal;
- XXXIII- Atividade de Animação - As capazes de provocar movimento de caráter popular, de lazer, encontro e entretenimento;
- XXXIV - Centro de Bairro - Setor de um bairro, planejado ou não, que agrega suas principais atividades e usos, tais como comércio e serviços de vizinhança e equipamentos comunitários de caráter local;
- XXXV - Coeficiente de Aproveitamento - É a relação entre a área total construída e a área do terreno, ou o número que multiplicado pela área do terreno resulta na área máxima de construção permitida no terreno. Não serão computados na cálculo das áreas construídas para efeito de verificação do C.A. , as áreas destinadas a vagas de garagem;
- XXXVI - Comércio e serviços de vizinhança - Pequenas unidades de negócios voltadas para o atendimento local, de frequência diária, tais como padaria, bar, farmácia, açougue e congêneres;



- XXXVII - Ensino seriado - Ensino oficial de qual-
quer nível da rede pública ou privada;
- XXXVIII- Divisa de Frente - É a linha topográfica
que separa o terreno do logradouro públi-
co;
- XII - Divisa Lateral - É a linha que separa o t
terreno dos propriedades confinantes;
- XL - Divisa de Fundo - É aquela oposta a divi-
sa de frente com a qual não tem ponto co-
mum. Nos lotes de esquinas, as divisas
opostas às de frente são consideradas di-
visas laterais;
- XLI - Eixo da Via - É a linha que passando pelo
seu centro, é equidistante aos alinhamen-
tos;
- XLII --Eixo de atividades múltiplas - É o uso di-
versificado do solo urbano ao longo de
vias do sistema viário;
- XLIII - Frente do lote - É o lado do lote cuja di-
visa é a linha de interseção com o passeio
para a via oficial de circulação de veícu-
los;
- XLIV - Fundo do Lote - É a divisa oposta à fren-
te sendo que, no caso de lotes de esquinas, o
fundo do lote é o encontro de suas divi-
sas laterais;
- XLV - Logradouro - É toda a parte da superfície
da cidade de utilização pública (nas ave-
nidas, praças, etc.);
- XLVI - Lote - É a parcela de terreno contida em
uma quadra com pelo menos uma divisa lími-
trofe com passeio para a via oficial de
circulação de veículos;
- XLVII - Pavimento Térreo - É aquele cujo piso esta-
rá compreendido entre as cotas de 01 (um)
metro acima ou abaixo do nível mediano da
guia do logradouro público;

- XLVIII- Profundidade do Lote - É a distância medida entre o alinhamento do lote a uma paralela a este que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;
- XLIX - Projeto Específico - É aquele elaborado para implantar um uso específico, com índices e características próprias;
- I - Recuo - É a distância medida entre o limite externo da edificação e as divisas do lote;
- II - Renovação Urbana - Intervenção planejada pelo Poder Público, visando à mudança das funções urbanísticas de determinada área;
- III - Revitalização Urbana - Intervenção planejada pelo Poder Público, visando à recuperação urbanística de determinada área; não implica necessariamente a substituição dos edifícios e equipamentos já instalados;
- IIII - Segundo Pavimento - É aquele imediatamente superior ao pavimento térreo;
- LIV - Taxa de Ocupação - É o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação;
- LV - Uso do Solo Urbano - É a utilização do território municipal com a implantação das diversas atividades ou funções urbanas;
- LVI - Uso Misto - É a utilização do mesmo lote ou a edificação por mais de uma categoria de uso;
- LVII - Uso Exclusivo - Único permitido para a zona;
- LVIII - Uso Permitido - É a utilização do solo urbano recomendado sem restrições para determinada zona da área urbana;
- LIX - Uso Tolerado - É a utilização do solo urba

- no, já existente, não desejado para determinada área, que fica sujeita a restrições quanto a ampliações da edificação;
- LX - Zona de Atividades Múltiplas - São as áreas do território urbano do município, onde concentram-se usos diversificados do solo urbano;
- LXI - Zona de Equipamentos Especiais - É aquela destinada à implantação de equipamentos especiais quanto as suas dimensões, qualidade e ocorrência tais como: indústrias, grandes armazéns, centrais de abastecimento e similares;
- LXII - Zona de Interesse Urbano - É a área contígua à área urbana destinada à ocupação com equipamentos de interesse urbano e reserva do solo urbano para futura ocupação;
- LXIII - Zona de Uso - Área, contínua ou não, com características de atividades e usos determinados;
- LXIV - Zona Especial - É a área do território municipal com características específicas, cujo uso deve ser definido através de projetos específicos;
- LXV - Zona Verde - São áreas de praças, parques, jardins ou glebas onde a vegetação representa interesse ao equilíbrio ecológico ou aos aspectos paisagísticos e recreativos;
- LXVI - Zona Rural - É a parte da área rural contígua à área urbana.
- LXVII - Zona Residencial - Área com predominância ou vocação de uso residencial.
- LXVIII - Zona Portuária - São áreas que possuam vocação para movimento de atracação fluvial.
- LXIV - Zona Industrial - Área com predominância ou vocação para uso industrial.



CAPITULO II

ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

Art. 4º - Para aplicação desta Lei fica o território do distrito-sede do município de Santa Maria da Boa Vista dividido em:

- I - Area Urbanizada;
- II - Area para Expansão Urbana.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, a Area Urbana do Distrito-sede terá os seguintes limites, conforme representado graficamente no Anexo II: Inicia no marco nº 1, localizado na margem esquerda do Rio São Francisco, confrontando com a cerca da propriedade dos Sr. Adelmo Barros de Araújo, seguindo em linha reta passando pelo artigo Mata-Burro da Sucovale; daí segue em linha reta até o canto da cerca da propriedade do Sr. Adelmo Barros de Araújo, onde se encontra o marco nº 2; deste segue em linha reta passando por trás da sub-estação da CELPE, indo encontrar o marco nº 3, localizado ao lado esquerdo do Riacho Monte Alegre, seguindo em linha reta pela rodovia de Badajós, até o marco nº 4, localizado no dependê das águas do Riacho Teixeira e Monte Alegre, desta parte em linha reta para o marco nº 5, localizado entre os três postes da rede de alta tensão, próximo a residência de Biluca; deste parte em linha reta para o marco nº 6, localizado próximo a residência de José de Cornelina, permitindo daí em linha reta, passando por trás da Palhoça até encontrar o marco nº 7, localizado à margem esquerda do Rio São Francisco, onde se encontram os limites dos terrenos da municipalidade, Noberto Marques de Sá e Maximiano Pereira Gonzaga, subindo a referida margem indo encontrar o marco nº 1, inicial da delimitação da Zona Urbana.

§ 2º - A Area Rural compreenderá todo o território restante do Município até que Lei Municipal crie áreas urbanas nos demais distritos.

Art. 5º - A área urbanizada e a área para expansão urbana, ficam definidas pelo perímetro constante da prancha - 01, Zoneamento Urbano, do anexo II.

Art. 6º - Para efeito desta Lei ficam a área urbani

zada e a área para expansão urbana subdividida em:

- 1 - Zona de atividades múltiplas - (ZAM)
 - 1.1 - Eixos de atividades múltiplas (EAM)
 - 1.1.1 - EAM1
 - 1.1.2 - EAM2
- 2 - Zona Residencial (ZR)
 - 2.1 - ZR - 1
 - 2.2 - ZR - 2
 - 2.3 - ZR - 3
 - 2.4 - ZR - 4
- 3 - Zona Industrial (ZI)
 - 3.1 - ZI - 1
 - 3.2 - ZI - 2
- 4 - Zona Portuária (ZP)
- 5 - Zona Especial (ZE)
- 6 - Zona Verde (ZV)
- 7 - Zona de Interesse Urbano (ZIU)

Parágrafo primeiro - Objetivando induzir o crescimento urbano, no sentido de atingir a máxima utilização dos serviços e equipamentos de infra-estrutura urbana e social existente, o Prefeito poderá decretar incentivos ou restrições como estímulo à ocupação das zonas previstas neste artigo.

Art. 7º - Para efeito desta Lei, continua a Area Rural sendo aquela fora do perímetro urbano definido pela Lei nº 850 datada de 06 de dezembro de 1979.

CAPITULO III

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 8º - Fica adotada a classificação de usos do solo constantes do anexo I, válida para os terrenos, lotes, quadras e glebas.

Art. 9º - Para cada uma das divisões e subdivisões do território urbano do Distrito-Sede, ficam estabelecidos os usos permitidos e tolerados, taxa máxima de ocupação, coeficiente de utilização, afastamentos mínimos e dimensões mínimas dos lotes, constantes desta Lei.

Art. 10º - Entende-se como uso PERMITIDO, aquele que esteja de acordo com as características estabelecidas para zona e seja nela permitido e incentivado.

Art. 11º - Entende-se como uso TOLERADO, aquele que não esteja de acordo com as características estabelecidas para essa zona e cuja localização e existência regular, anteriores à data de publicação desta Lei, sejam comprovadas.

§ 1º - O uso TOLERADO deverá adequar-se aos níveis de ruídos e poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

§ 2º - Nas edificações de uso TOLERADO não serão admitidos quaisquer ampliações, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.

Art. 12º - A Zona de Interesse Urbano - (ZIU), prevista no Artigo 6º, de atual uso agropecuário, será reservada para futura expansão urbana.

Art. 13º - Nos fundos dos vales ou talwegs serão reservadas, através de projetos específicos faixas "NON AEDIFICANDI", para garantir o escoamento de águas pluviais, preservar os aspectos naturais das margens de riachos e córregos e implantação do sistema de drenagem.

CAPITULO IV CARACTERIZAÇÃO

Art. 14º - A Zona de Atividades Múltiplas (ZAM) a abriga as principais atividades de comércio, serviço e de animação da cidade.

Parágrafo primeiro - Na ZAM, serão permitidos os seguintes usos: RC - RP1 - CS1 - CS2 - CS3 - S5 - S9 e S10.

Parágrafo segundo - Na ZAM, serão tolerados os seguintes usos: R1 - R2 - S2 - S3 - S12 e S13.

Art. 15º - A ocupação do solo na ZAM obedecerá às seguintes condições:

- I - Lote mínimo parcelado 250 m², exceto os já existentes anterior a aprovação da presente Lei, ou aqueles que por força da partilha judicial ou decisão judicial outra, diga diretamente ao proprietário, mesmo assim, limitando-se ao mínimo de 120 m²;
- II - T.O. máximo = 80%;
- III - C.A. máximo = 3;
- IV - Afastamento frontal mínimo = 2m;
- V - N^o mínimo de vagas de garagem: 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional e 1 (uma) vaga para cada 100 m² de área construída ou fração nos demais casos.

Parágrafo primeiro - O afastamento frontal com mais de 5 metros poderá ser utilizado para estacionamento.

Parágrafo segundo - A utilização do coeficiente de aproveitamento na ZAM, poderá ser mudado a critério do Órgão Municipal de Planejamento, através de Decretos específicos do Poder Executivo.

Parágrafo terceiro - As edificações quando coladas nas divisas laterais e/ou de fundos não poderão ocupar em extensão mais de 2/3 desta divisa, não ultrapassando uma extensão de 10 m (dez metros) sem que seja intercalada área de ventilação prevista no código de obras.

Art. 162 - O Eixo de Atividades Múltiplas (EAM) obrigará atividades potencialmente geradoras de tráfego de carga, baixo potencial de poluição e perigo de incêndio.

Parágrafo primeiro - O Eixo de Atividades Múltiplas 1 (EAM1) compreenderá os lotes com testadas para a BR - 428, conforme mapa anexo do zoneamento.

§ 1^o - No EAM1, são permitidos os seguintes usos:
RC - RP1 - RP2 - CS1 - CS2 - CS3 - CS4 - S5 - S7 - S11 - S12 e S13.

§ 2^o - No AEM1 são tolerados os seguintes usos:
R1 - S1 - S2 e S3.

Parágrafo segundo - O Eixo de Atividades Múltiplas

2 (EAM2) compreenderá os lotes com testada para a avenida Senador Nilo Coelho, conforme mapa anexo do zoneamento.

§ 1º - No EAM2, são permitidos os seguintes usos
RC - RPL - CS1 - CS2 - CS3 - S5 - S9 - S10 e S12.

§ 2º - No EAM2, são tolerados os seguintes usos:
R1 - S1 - S2 e S3.

Art. 17º - A ocupação do solo no EAM1 obedecerá às seguintes condições:

I - Lote mínimo parcelado 250 m², exceto os já existentes anterior a aprovação da presente Lei, ou aqueles que por força da partilha judicial ou decisão judicial outra, diga diretamente ao proprietário, mesmo assim, limitando-se ao mínimo de 120 m²;

II - T.O. máximo = 80%;

III - C.A. máximo = 4;

IV - Afastamento frontal = 5m;


Parágrafo primeiro - O afastamento frontal pode ser utilizado para estacionamento.

Parágrafo segundo - A utilização do coeficiente de aproveitamento na EAM1, poderá ser mudado a critério do Órgão Municipal de Planejamento, através de Decretos específicos do Poder Executivo.

Parágrafo terceiro - As edificações quando coladas nas divisas laterais e/ou de fundos não poderão ocupar em extensão mais de 2/3 desta divisa, não ultrapassando uma extensão de 10 (dez metros) sem que seja intercalada área de ventilação prevista no código de obras.

Art. 18º - A ocupação do solo no EAM2 obedecerá às seguintes condições:

I - Lote mínimo parcelado 250 m², exceto os já existentes anterior a aprovação da presente Lei, ou aqueles que por força da partilha judicial ou decisão judicial outra, diga diretamente ao proprietário, mesmo assim



Limitando-se ao mínimo de 120 m²;

- II - T.O. máximo = 80%;
- III - C.A. máximo = 3;
- IV - Afastamento frontal mínimo = 2 m;
- V - Nº mínimo de vagas de garagem: 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional e 1 (uma) vaga para cada 100 m² de área construída ou fração nos demais casos.

Parágrafo primeiro - O afastamento frontal com mais de 5 metros poderá ser utilizado para estacionamento.

Parágrafo segundo - A utilização do coeficiente de aproveitamento no EAM², poderá ser mudado a critério do Órgão Municipal de Planejamento, através de Decretos específicos do Poder Executivo.

Parágrafo terceiro - As edificações quando coladas nas divisas laterais e/ou de fundos não poderão ocupar em extensão, mais de 2/3 desta divisa, não ultrapassando uma extensão de 10 m (dez metros) sem que seja intercalada área de ventilação prevista no código de obras.

Art. 19º - A Zona Residencial (ZR) compreende a seguinte subdivisão:

- I - Zona Residencial 1 (ZR1);
- II - Zona Residencial 2 (ZR2);
- III - Zona Residencial 3 (ZR3);
- IV - Zona Residencial 4 (ZR4);

Art. 20º - A ZR1 é a zona residencial unifamiliar de baixa densidade de ocupação, conforme descrição no mapa anexo e tem como permitido os seguintes usos: R1 - R2 - RC - RP1 - CS2 - CS3 - S1 - S2 - S3 - S4 - S9 e S10.

Art. 21º - A ocupação do solo na ZR1 obedecerá às seguintes condições:

- I - Lote mínimo parcelado 250 m², exceto os já existentes anterior a aprovação da presente Lei, ou aqueles que por força da partilha judicial ou decisão judicial outra, di

ga diretamente ao proprietário, mesmo assim limitando-se ao mínimo de 120 m²;

- II - T.O. máximo = 70%;
- III - C.A. máximo = 3;
- IV - Afastamento frontal mínimo = 5 m;
- V - Nº mínimo de vagas de garagem: 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional e 1(uma) vaga para cada 100 m² de área construída ou fração nos demais casos.

Parágrafo primeiro - O afastamento frontal poderá ser utilizado para estacionamento.

Parágrafo segundo - A utilização do coeficiente de aproveitamento na ZRL, poderá ser mudado a critério do Órgão Municipal de Planejamento, através de Decretos específicos do Poder Executivo.

Parágrafo terceiro - As edificações quando coladas nas divisas laterais e/ou de fundos não poderão ocupar em extensão, mais de 2/3 desta divisa, não ultrapassando uma extensão de 10 m (dez metros) sem que seja intercalada área de ventilação prevista no código de obras.

Art. 22º - A ZR2 tem como permitido os seguintes usos: R1 - R2 - RC - CS1 - CS3 - S1 - S2 - S3 - S4 - S9 e S10:

§ 1º - A ZR2 tem como tolerado os seguintes usos: RP1 - S11 e S12.

Art. 23º - A ocupação do solo na ZR2 obedecerá às seguintes condições:

- I - Lote mínimo parcelado 250 m², exceto os já existentes anterior a aprovação da presente Lei, ou aqueles que por força da partilha diretamente ao proprietário, mesmo assim, limitando-se ao mínimo de 120 m²;
- II - T.O. máximo = 80%;
- III - C.A. máximo = 3;
- IV - Afastamento frontal mínimo = 2 m;

V - Nº mínimo de vagas de garagem: 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional e 1(uma) vaga para cada 100 m² de área construída ou fração nos demais casos.

Parágrafo primeiro - A utilização do coeficiente de aproveitamento na ZR2, poderá ser mudado a critério do Órgão Municipal de Planejamento, através de Decretos específicos do Poder Executivo

Parágrafo segundo - Assedificações quando coladas nas divisas laterais e/ou de fundos não poderão ocupar em extensão, mais de 2/3 desta divisa, não ultrapassando uma extensão de 10 m (dez metros) sem que seja intercalada área de ventilação prevista no código de obras.

Art. 24º - A ZR3 tem como permitido os seguintes usos: R1 - R2 - RC - RP1 - CS1 - CS2 - CS3 - S1 - S2 - S3 - S4 - S5 - S9 e S 10.

Art. 25º - A ocupação do solo na ZR3 obedecerá às seguintes condições:

- I - Lote mínimo parcelado 250 m², exceto os já existentes anterior a aprovação da presente lei, ou aqueles que por força da partilha judicial ou decisão judicial outra, diga diretamente ao proprietário, mesmo assim, limitando-se ao mínimo de 120 m²;
- II - T.C. máximo = 30% ;
- III - C.A. máximo = 3;
- IV - Afastamento frontal mínimo = 2 m;
- V - Nº mínimo de vagas de garagem: 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional e 1(uma) vaga para cada 100 m² de área construída ou fração nos demais casos.

Parágrafo primeiro - A utilização do coeficiente de aproveitamento na ZR3, poderá ser mudado a critério do Órgão Municipal de Planejamento, através de Decretos específicos do Poder Executivo.

Parágrafo segundo - As edificações quando coladas nas divisas laterais e/ou de fundos não poderão ocupar em extensão, mais de 2/3 desta divisa, não ultrapassando uma extensão de 10 m (dez metros) sem que seja intercalada área de ventilação prevista no código de obras.

Art. 26º - A ZR4 declarada como área de interesse se à preservação de seu atual padrão arquitetônico e urbanístico.

§ 1º - Além do uso residencial são tolerados na ZR4 usos e atividades de baixo potencial de atração de tráfego, complementares às funções da Zona de Atividades Múltiplas, tais como: creches, pequenos negócios, bazares, bares, farmácias e padarias.

§ 2º - Nos lotes com testada defronte para o Rio São Francisco, somente serão permitidos, além do uso residencial uni e multifamiliar, usos e atividades complementares às funções de lazer do local, tais como: bares, restaurantes, hotéis e congêneres.

Parágrafo Único - Nos logradouros que sejam ou venham a ser considerados de preservação histórica ou cultural, o coeficiente de aproveitamento ficará a critério do Órgão Municipal de Planejamento, através de Decretos específicos do Poder Municipal.

Art. 27º - A ocupação do solo na ZR4 obedecerá às seguintes condições:

- I - Lote mínimo parcelado 250 m², exceto os já existentes anterior a aprovação da presente Lei, ou aqueles que por força da partilha judicial ou decisão judicial outra, diga diretamente ao proprietário, mesmo assim, limitando-se ao mínimo de 120 m².
- II - T.O. máximo = 60 %;
- III - C.A. máximo = 1;
- IV - Nº mínimo de vagas de garagem: 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional e 1(uma) vaga para cada 100 m² de área construída ou fração nos demais casos.

Art. 28º - A Zona Industrial (ZI) tem como uso executivo e industrial e suas atividades de apoio.

Parágrafo Único - A Zona Industrial (ZI) fica subdividida em:

I - Zona Industrial (ZI 1)

II - Zona Industrial (ZI 2)

Art. 29º - A ZI 1 corresponde à área reservada ao futuro Distrito Industrial de Santa Maria da Boa Vista.

Parágrafo Único - A ocupação da ZI 1 ficará sujeita às normas urbanísticas ditadas pela Companhia de Desenvolvimento Industrial de Pernambuco - DIPER, bem como às disposições legais instituídas pela União, pelo Estado e pelo Município sobre a matéria.

Art. 30º - A ZI 2 corresponde a uma área descontínua, onde somente são admitidas as indústrias localizadas na zona até a data da promulgação da presente Lei.

§ 1º - Será admitida nesta zona a localização de outras atividades industriais, desde que complementares às atuais.

Art. 31º - A Zona Portuária (ZP) corresponde à área reservada ao futuro Porto Fluvial de Santa Maria da Boa Vista, suas instalações e atividades de apoio.

Parágrafo Único - A ocupação da ZP estará sujeita às disposições instituídas pela União e pelo Estado relativas à atividade portuária.

Art. 32º - A Zona Especial (ZE) abrange áreas sujeitas à intervenção planejada do Município, através de programas e projetos específicos.

Art. 33º - A ZE corresponde à área de proteção à margem do Rio São Francisco, cuja cota máxima de segurança será fornecida por Órgão da Marinha.

§ 1º - Serão toleradas na ZE apenas as construções cuja contiguidade com o rio seja imprescindível para o desenvolvimento de suas atividades.

§ 2º - As construções a que se refere o parágrafo anterior serão autorizadas expressamente pelo chefe do Executivo Municipal, ouvido o órgão municipal do planejamento urbano, que se pro-

nunciará de acordo com legislação específica do Ministério da Marinha.

Art. 34ª - A Zona Verde (ZV) destina-se à implantação do Bosque Municipal, com função de ambientação climática, paisagística e de recreação pública.

§ 1º - Será reservado na ZV área para realização de eventos temporários, tais como circo, parque de diversões e feiras de amostras.

Art. 35ª - Na Zona de Interesse Urbano (ZIU) somente será admitido o parcelamento do solo para sítios, chácaras e usos afins, com área do lote nunca inferior a um hectare, até nova deliberação do Poder Executivo, exceto, os casos que justifiquem a extensão ordenada de outro loteamento legalmente já existente, com as condições mínimas de utilização de serviços, como água e energia.

CAPITULO V

SISTEMA VIARIO URBANO

Art. 36ª - O sistema viário urbano é composto pelas vias existentes e projetadas inseridas na área urbana.

Art. 37ª - As vias serão classificadas e simbolizadas de acordo com as funções a desempenhar na estrutura física da área urbana:

VP - Via Primária

VS - Via Secundária

VC - Via Coletora

VL - Via Local

Art. 38ª - As características funcionais, dimensionais e de relacionamento das vias encontram-se discriminadas na Lei de Parcelamento Urbano.

CAPITULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 39ª - Para proceder ao controle e acompanhamento na implantação dos dispositivos da presente Lei, o Prefeito determinará aos órgãos competentes do Município, as seguintes atribuições

I - Proceder análise permanente das tendências

de crescimento e ocupação do solo da área urbana, em atendimento aos dispositivos desta Lei;

II - Formular, com base em estudos e análise da implantação dos dispositivos desta Lei proposta de alterações do Zoneamento Urbano, atendendo à possíveis distorções do uso do solo urbano;

III - Consultar, sempre que necessário, entidades públicas ou privadas interessadas sobre as possíveis alterações do uso do solo previstas no Zoneamento Urbano;

IV - Elaborar projetos específicos para implantação das seguintes zonas:

1 - Zona Especial (ZE);

2 - Zona Industrial (ZI);

3 - Zona Portuária (ZP);

Art. 40º - Os casos omissos na presente Lei, serão resolvidos pelo Prefeito de acordo com os pareceres dos órgãos técnicos competentes.

Art. 41º - O chefe Executivo poderá expedir decretos regulamentares e outros atos administrativos necessários à fiel observância e cumprimento dos dispositivos desta Lei.

Art. 42º - Os projetos e solicitações de licença em tramitação na Prefeitura até a data de vigência desta Lei, serão aprovados de acordo com a legislação anteriormente em vigor.

Art. 43º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DA BOA VISTA
09 DE MARÇO DE 1995.



JOSÉ GUALBERTO DE FREITAS ALMEIDA

- PREFEITO -