

MENSAGEM Nº 009/2011.

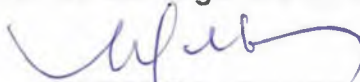
São Lourenço da Mata, 25 de abril de 2011.

Senhor Presidente,

Submeto à apreciação dessa Casa o Projeto de Lei anexo, que tem objetivo modificar parcialmente o Plano Diretor do Município, Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006.

A presente proposição visa modernizar o zoneamento urbano do Município de São Lourenço da Mata, além de definir critérios e parâmetros às edificações e construções em território municipal.

Na certeza de contar com o indispensável apoio para apreciação deste Projeto, aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores protestos de elevado apreço e distinta consideração, **solicitando a adoção do regime de urgência previsto no artigo 37 da Lei Orgânica do Município.**


ETTORE LABANCA

Prefeito do Município de São Lourenço da Mata

*Recb em
27/04/2011
[Signature]*

Excelentíssimo Senhor
Vereador **LEONARDO BARBOSA**
DD. Presidente da Câmara de Vereadores de São Lourenço da Mata/PE
NESTA

PROJETO DE LEI Nº 009/2011.

Projeto de lei nº 011/2011

Modifica dispositivos do Plano Diretor do Município de São Lourenço da Mata, Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006 e dá outras providências.

Art. 1º - Fica alterada a redação do inciso I, do art. 40 da Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006, passando à seguinte:

"I – Zona de Urbanização Preferencial 01 – Área Urbana Central – ZUP 01 formada pelos espaços urbanos, ocupados ou não, contíguos ao Centro Urbano Principal, onde se pretende estimular a ocupação através da qualificação, otimização e expansão da infra-estrutura urbana. A ZUP 01 é dividida em ZUP 01 – Setor 01 e ZUP 02 – Setor 02, com índices urbanísticos definidos no ANEXO I da presente Lei.

Art. 2º - Fica alterada a redação do § 2º, acrescidos os §§ 3º e 4º ao art. 42 da Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006, na forma seguinte:

"§ 2º Os Planos Diretores Urbanísticos de que trata o §1º deste artigo terão como Índices Básicos os equivalentes ao da Zona de Urbanização Preferencial 01 – Setor 02, definidos no ANEXO I da presente Lei.

§ 3º O coeficiente de utilização básica é 03 (três) e a taxa de permeabilidade 20%.

§ 4º Os Planos Diretores Urbanísticos conterão atividades inerentes a expansão urbana do Município de São Lourenço da Mata, abrangendo usos múltiplos – habitação, comércio, serviços, institucional, esportes, industrial e logístico.

Art. 3º - Fica alterada a redação do inciso III, do art. 43 da Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006, passando à seguinte:

“III – Zona Especial de Atividades Produtivas – ZEAP”

Art. 4º - Fica revogado o § 1º do art. 45 da Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006.

Art. 5º - Fica alterada a redação do art. 49 da Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006, passando à seguinte:

“Art. 49 A Zona Especial de Atividades Produtivas – ZEAP compreende os Distritos Industriais em território municipal e respectivos entornos, onde se pretende consolidar preferencialmente o uso industrial e as atividades voltadas para o terciário moderno de grande porte (centrais de distribuição e logística, centrais de comércio atacadista ou varejista de grande porte e similares).**”**

Art. 6º - Ficam acrescentados ao art. 60 da Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006, os seguintes incisos:

“IV - Taxa de Ocupação (%);

V - Coeficiente de aproveitamento, e

VI – Taxa de Permeabilidade.”

Art. 7º - Fica alterada a redação do art. 61 da Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006, passando à seguinte:

“Art. 61 Os afastamentos representam as distâncias que devem ser observadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

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

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

I – as reentrâncias existentes nesses segmentos;

II – as partes da edificação relativas às caixas de escada, halls, elevadores e antecâmeras, desde que os afastamentos destas partes em nenhum ponto sejam inferiores ao afastamento inicial previsto no **ANEXO I** da presente Lei.

§3º Ressalvadas as exceções previstas nesta Lei, nenhum ponto das linhas poligonais referidas nos §§ 1º e 2º poderá estar situado a uma distância menor do que afastamento inicial estabelecido,

devendo esta distância ser medida segundo uma linha perpendicular às linhas da divisa.

Art. 61-A Os afastamentos frontal, lateral e de fundos serão definidos em função do número de pavimentos, observados os critérios dispostos nos parágrafos seguintes e nas condições estabelecidas no **ANEXO I** da presente Lei.

§1º As edificações com até 02 (dois) pavimentos poderão colar em 02 (duas) divisas laterais e de fundos, obedecendo às seguintes condições:

I – quando colarem em 02 (duas) divisas laterais deverão manter um afastamento mínimo de 3,00 mts. (três metros) metros da divisa de fundos;

II – quando colarem em uma divisa lateral e uma divisa de fundos, deverão manter um afastamento mínimo de 1,50 mts. (um metro e cinquenta centímetros) da outra divisa lateral;

III – a altura total das edificações coladas nas divisas laterais e/ou fundos não poderá exceder à cota de 7,50 mts. (sete metros e cinquenta centímetros), cota esta medida a partir do meio-fio.

§2º Para as edificações com até 02 (dois) pavimentos, quando apresentarem vãos abertos, o afastamento mínimo para as divisas será de 1,50 mts. (um metro e cinquenta centímetros).

§3º Para as edificações com mais de 02 (dois) e até 04 (quatro) pavimentos, os afastamentos frontais, laterais e de fundos serão

iguais aos respectivos afastamentos iniciais previstos no **ANEXO I** da presente Lei.

§4º Para as edificações a partir de 04 (quatro) pavimentos, os afastamentos serão obtidos através da fórmula seguinte:

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

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

$$Afu = Al$$

Onde:

n = Número de pavimentos

Af = Afastamento frontal

Al = Afastamento lateral

Afi = Afastamento frontal inicial

Ali = Afastamento lateral inicial

Afu = Afastamento de fundos

§5º Para a aplicação das fórmulas mencionadas no parágrafo anterior, não será computado o pavimento de subsolo ou semi-enterrado, quando o piso do pavimento imediatamente superior a este não exceder à altura 1,50 mts. (um metro e cinquenta centímetros) acima de meio-fio.

Art. 61-B As edificações a partir de 04 (quatro) pavimentos deverão ter seu revestimento externo em material cerâmico ou material impermeável equivalente.

Art. 61-C Para habitação multifamiliar isolada, conjuntos de habitações multifamiliares isoladas ou acopladas por justaposição e/ou superposição, a partir de 04 (quatro) unidades, deverá ser

considerado o número mínimo de 01 (um) vaga de garagem por unidade habitacional.

§1º Os conjuntos habitacionais enquadrados em programas do Governo Federal, poderão ter o número de vagas definido através de análise especial, sendo em um mínimo ½ vaga de garagem por unidade habitacional, levando em conta a localização do mesmo.

Art. 8º - Fica alterada a redação dos incisos V, VI e VII do art. 72 da Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006, passando à seguinte:

*"V – De acordo com o **ANEXO I** da presente Lei;*

*VI – De acordo com o **ANEXO I** da presente Lei, e*

*VII – De acordo com o **ANEXO I** da presente Lei."*

Art. 9º - Fica alterada a redação do inciso I do art. 88 da Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006, passando à seguinte:

*"I – Os índices urbanísticos deverão seguir os seguir os definidos no **ANEXO I** da presente Lei.*


Art. 10 - O **ANEXO I** da presente Lei substitui o **ANEXO VII - A e B** da Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006.

Art. 11 – As Zonas de Urbanização Preferencial e de Expansão Urbana serão objeto de uso prioritário de Operações Urbanas Consorciadas na forma do art. 32, § 1º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, constituindo parcerias entre os setores público e privado na busca de melhorias sociais, ambientais e desenvolvimento urbano no território municipal.

Art. 12 - Fica alterada a delimitação das zonas do Município de São Lourenço da Mata, de acordo com a planta 01/04 da Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006.

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as constantes das Leis Municipais nº 2.266/2009, 2.318/2010 e 2.332/2011.

São Lourenço da Mata, 25 de abril de 2011.



ETTORE LABANCA

Prefeito do Município de São Lourenço da Mata

ANEXO I

(em substituição ao **ANEXO VII - A e B** da Lei Municipal nº
2.159, de 10/10/2006)

DA MATÃ

RUMO AO DESENVOLVIMENTO

Rua Dr. Araújo Sobrinho, Centro - CEP 54.735-565
 Lourenço da Mata/PE - CNPJ 11.251.832/0001-05
 www.slm.pe.gov.br - prefeitura@slm.pe.gov.br
 Fone (81) 3525.2749 / 3525.9437

Estabelecer parâmetros de controle
restitivos baseados no Manual do
Projeto Vira o Morro / A densidade
construtiva será controlada pelo
grubeiro.

DA MATA
PERNAMBUCO
RUMO AO DESENVOLVIMENTO

ANEXO VII - QUADRO DE DIRETRIZES E ÍNDICES JURÁSTICOS BÁSICOS - ELABORADO PELA DIRETORIA DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA

Praça Dr. Araújo Sobrinho - Centro - CEP 54.735-565
 São Lourenço da Mata/PE - GNP J. 1.251.832/0001-05
 www.slm.pe.gov.br - prefeitura@slm.pe.gov.br

Fone (81) 3525.2749 / 3525.9437

Prefeitura de SÃO LOURENÇO DA MATA PERNAMBUCO RUMO AO DESENVOLVIMENTO

MUNICÍPIO / ZONA	LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO	DIRETRIZES	USOS	Lote mínimo (m ²)	Tamanho mínimo do Lote (m)	AFASTAMENTOS (m)			ÍNDICES BÁSICOS				OBSERVAÇÕES		
						Frontal	Lateral	Fundos	Taxa de Solo Natural (%)	Taxa de Ocupação (%)	Coeff. de Aprov.	Taxa de Permeio (%)		Gabário (m ² máximo de parâmetros)	
Zona de Expansão Urbana - ZE-U	Localizada às margens da Rodovia Federal BR-408, próxima ao Km 100, urbano principal e com feição agrícola para expansão e ocupação urbana.	Melhorar as condições de transporte e de mobilidade urbana da área / criar novos parcelamentos e ocupações / Controlar a ocupação das encostas em conformidade com as diretrizes e medidas normativas expressas no Manual do Programa Viva o Morro / Manter a ambientação local	Residencial	250	10	5	1,5 m / nulo (Ata 2/3) / 2,0 m (Para gabarito 3 e 4)	1,5 m / nulo / 3 m (Se colado de dois lados e para gabarito 3 e 4)	25	60 / 40 (Para gabarito 3 e 4)				2 - permitido até 4 para condomínios residenciais verticais e/ou horizontais contidos nesta Lei	Expansão da infraestrutura urbana / Parcelamento do solo urbano / Hierarquização do sistema viário / Proteção fundo de vale / Observar parâmetros e índices específicos para condomínios residenciais verticais e/ou horizontais contidos nesta Lei
Elas de Atividades Multilógicas - EAM	Espaços urbanos ao longo das vias estruturais e corredores de entrada das principais localidades do Município, nomeadamente constituído pelos locais limitados da Rodovia Estadual PE-05, onde se encontram predominantemente atividades de comércio e serviço.	Promover a otimização e requalificação da infraestrutura instalada e da PE-05 / Estimular o desenvolvimento econômico e de serviços compatíveis com a infraestrutura instalada	Comércio e Serviço médio e grande porte	450	15	5 ou nulo (nos casos de preservação da identidade paisagística do logradouro)	1,5 ou nulo / 3 m (Se colado de dois lados e para gabarito 3)	1,5 m / nulo / 3 m (Se colado de dois lados e para gabarito 3)	25	60 / 40 (Para gabarito 3)				3	Observar parâmetros e índices específicos para áreas de atividade comercial e de serviços / Observar as exigências de iluminação, ventilação e de permeabilidade para áreas ambientais especiais (Barragem, córregos e similares) previstos no Plano Diretor e no Plano de ordenamento do Município / Observar as exigências para os empreendimentos de impacto e grandes empreendimentos previstos no Plano Diretor

</

