



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 128/2022

Cria o Setor de Dinamização Urbana e Mobilidade (SEDUM), o Setor de Transformação Urbanística Localizada (STUL), o Setor de Transição Ambiental - (STA), o Setor de Interesse Ambiental (SIA), o Eixo de Centralidade Local (ECL), o Eixo Rodoviário Urbano (ERU), o Eixo Estruturante de Mobilidade (EEM) e dá outras providências.

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARUARU, Estado de Pernambuco, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela submete ao Poder Executivo o seguinte Projeto de Lei Complementar:

CAPÍTULO I SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei regulamenta e estabelece a Criação dos Setores Especiais de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 2º Os Setores Especiais compreendem áreas localizadas sobrepostas ao zoneamento, para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo, condicionadas às suas características locais, funcionais ou de ocupação urbanística, existentes ou projetadas, e aos objetivos e diretrizes de ocupação da cidade.

Art. 3º Os diferentes Setores e Eixos estão delimitados conforme o contido no Mapa de localização dos Setores e Eixos no Anexo I, parte integrante desta Lei.

Art. 4º O município de Caruaru compreende os seguintes Setores Especiais e Eixos:

- I - Setor Especial de Dinamização Urbana e Mobilidade - SEDUM;
- II - Setor de Transformação Urbanística Localizada - STUL;
- III - Setor de Transição Ambiental - STA;
- IV - Setor de Interesse Ambiental - SIA;



V - Eixo de Centralidade Local - ECL;

VI - Eixo Rodoviário Urbano - ERU;

VII - Eixo Estruturante de Mobilidade - EEM

Art. 5º Por proposta da Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente ou outro órgão municipal que seja responsável pela gestão do Plano Diretor, novos Setores Especiais e Eixos poderão ser criados por ato do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES E DIRETRIZES DOS SETORES

SEÇÃO I DO SETOR DE DINAMIZAÇÃO URBANA E MOBILIDADE - SEDUM

Art. 6º O Setor de Dinamização Urbana e Mobilidade - SEDUM, compreende área inserida no perímetro urbano, as quais pretende-se induzir a ocupação, implantação de diversidade de usos, serviços e viabilizar a implantação de corredores de mobilidade.

Art. 7º A ocupação do Setor de Dinamização Urbana e Mobilidade - SEDUM deve se orientar pelas as seguintes diretrizes:

I - promover o atendimento às necessidades atuais e futuras de mobilidade no município de Caruaru;

II - potencializar os benefícios e a redução dos custos de mobilidade ao cidadão e à municipalidade, através do incentivo para implantação de novas redes de mobilidade;

III - promover o desenvolvimento urbano orientado ao transporte público nos seus diversos modos, motorizados e não motorizados, com implantação de vias estruturantes multimodais;

IV - direcionar a produção imobiliária na direção da ocupação e adensamento e vazios urbanos acompanhados com o desenvolvimento, a ampliação da infraestrutura e oferta de equipamentos urbanos.

SEÇÃO II DO SETOR DE TRANSFORMAÇÃO URBANA LOCALIZADA - STUL

Art. 8º O Setor de Transformação Urbanística Localizada - STUL, compreende área parte do território do município, passível de urbanização, reurbanização e requalificação, por ente público ou privado objetivando viabilizar projetos urbanísticos especiais e garantindo o interesse público.

§ 1º Para emissão das licenças nos trechos fora do Perímetro Urbano deverá ser aplicada a

Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

§ 2º O empreendedor público ou privado, deverá garantir e executar toda a infraestrutura, mitigação ou compensação para sua viabilização, mediante a assinatura de termo de compromisso com cláusula de garantia quanto ao descumprimento ou desistência do empreendimento.

§ 3º A análise será feita por colegiado intersetorial, formado por membros técnicos da Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente de Caruaru, podendo ser convidado(s) membro(s) de outros órgãos ou secretarias municipais a depender da especificidade do projeto.

§ 4º Para implantação dos projetos no STUL, quanto a sua viabilidade e implantação deverão ser observados os usos e atividades permitidos:

- I - Comércio;
- II - Serviços;
- III - Logística;
- IV - Hotelaria e hospedagem;
- V - Turismo;
- VI - Uso misto.

Art. 9º A ocupação do Setor de Transformação Urbanística Localizada - STUL deve se orientar pelas seguintes diretrizes:

I- promover a ocupação de área do território de Caruaru, objetivando a viabilização de empreendimentos geradores de emprego e renda, de forma direcionada, sustentável e controlada;

II- garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público, e

III- incentivar a atração de novos empreendimentos impulsionadores do desenvolvimento municipal, sua consolidação como polo regional e a criação de um ambiente favorável para o comércio e serviços.

SEÇÃO III **DO SETOR DE TRANSIÇÃO AMBIENTAL - STA**

Art. 10. O Setor de Transição Ambiental - STA compreende área inserida no perímetro urbano, que encontra-se localizada entre uma área em processo de urbanização e uma área de preservação



ambiental, com a possibilidade de ocupação de usos específicos com restrições.

Art. 11. A ocupação do Setor de Transição Ambiental - STA deve se orientar pelas seguintes diretrizes:

I - ser ocupado de forma rarefeita e funcionar como área para proteção e amortização do processo de urbanização, impedindo sua ação em direção de áreas de preservação ou de conservação ambiental, e

II - viabilizar a implantação de empreendimentos ou equipamentos públicos ou privados em consonância com a sustentabilidade e a qualidade ambiental.

SEÇÃO IV DO SETOR DE INTERESSE AMBIENTAL - SIA

Art. 12. Setor de Interesse Ambiental - SIA compreende áreas localizadas inseridas perímetro urbano municipal, que tem por finalidade a proteção e a preservação do patrimônio ambiental natural.

Art. 13. A ocupação do Setor de Interesse Ambiental - SIA deve se orientar pelas seguintes diretrizes:

I - ser ocupado de forma restrita e condicionada, garantindo a conservação e manutenção de suas características ambientais;

II - promover o ecoturismo, a educação ambiental e a sustentabilidade através da implantação de equipamentos públicos ou privados;

III - viabilizar o retorno social, econômico e ambiental das atividades nela desenvolvidas, com a preservação de suas principais características relevantes de sua paisagem, e

IV - promover a interconexão de remanescentes de vegetação e de fauna, possibilitando a criação futura de corredores ecológicos.

CAPÍTULO III DAS DEFINIÇÕES E DIRETRIZES DOS EIXOS SEÇÃO I DO EIXO DE CENTRALIDADE LOCAL - ECL

Art. 14. Eixo de Centralidade Local - ECL, são faixas de terreno correspondentes aos lotes



lindeiros de vias principais estruturadas com atividades de comércio e serviço de escala de bairro implantadas ou parcialmente implantadas, em novos assentamentos, objetivando a consolidação de uma nova centralidade.

Art. 15. A ocupação de Eixos de Centralidade Local deve orientar-se pelas seguintes diretrizes:

I - valorizar eixos viários existentes com capacidade para receber e ampliar a oferta atividades múltiplas, que tenham acesso por disponibilidade de transporte público e circulação de pedestres;

II - otimizar a infraestrutura existente e prevista no processo de criação e consolidação da centralidade;

III - fortalecer a autonomia do bairro estimulando a estruturação de centros de comércio e serviços locais;

IV - promover a dinamização socioeconômica, e

V - promover a utilização de terrenos ou glebas considerados não utilizados ou subutilizados para a instalação de atividades econômicas em áreas com condições adequadas de infraestrutura urbana e de mobilidade.

SEÇÃO II DO EIXO RODOVIÁRIO URBANO - ERU

Art. 16. Eixo Rodoviário Urbano - ERU, são considerados eixos rodoviários urbanos, as rodovias estaduais e federais intermunicipais que cortam o município e estão inseridas no perímetro Urbano.

Art. 17. A ocupação dos Eixos Rodoviários Urbanos deve orientar-se pelas seguintes diretrizes:

I - compatibilizar os usos e atividades com o fluxo da Rodovia, evitando uso ou atividades que possam entrar em conflito, sendo permitido comércio, serviço, logística e transporte;

II - garantir o controle e a proibição da ocupação das faixas de domínio em consonância com os órgãos ou departamentos de gestão das rodovias estaduais e federais;

III - viabilizar os usos e ocupações adequadas ao longo das rodovias, de comércio, serviço e logística como impulsionador da geração de emprego e renda, e



IV - favorecer os usos e atividades que potencializam o transporte municipal e intermunicipal, o transporte de carga e logística.

Art. 18. São consideradas Eixos Rodoviários Urbanos as seguintes vias:

- I - BR-232;
- II - BR-104;
- III - PE-095; e
- IV - Av. João Carlos de Lira Lins (Antiga Estrada para Agrestina).

Parágrafo único. Para emissão das licenças nos trechos fora do Perímetro Urbano deverá ser aplicada a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

SEÇÃO III

DO EIXO ESTRUTURANTE DE MOBILIDADE - EEM

Art. 19. São considerados Eixos Estruturantes de Mobilidade, alças de conexão entre as rodovias estaduais e federais, viabilizando corredores do Transporte Urbano Municipal, que transpassam o município e que possuem relevância estruturante na distribuição do transporte coletivo e na mobilidade.

Art. 20. A ocupação dos Eixos Estruturantes de Mobilidade deve orientar-se pelas seguintes diretrizes:

- I - potencializar o aproveitamento do solo urbano ao longo da rede de transporte coletivo de média e alta capacidade;
- II - incentivar o uso misto, a implantação de equipamentos e usos institucionais e a ampliação dos espaços públicos;
- III - promover a mobilidade para viabilizar construção de habitações para as diversas faixas de renda, e
- IV - desincentivar o transporte individual em função do transporte coletivo.

Art. 21. Os parâmetros urbanísticos deverão seguir o Anexo II desta lei.

Art. 22. Os requisitos e procedimentos de licenciamento serão definidos por decreto posterior.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Câmara Municipal de Caruaru, Estado de Pernambuco, sexta-feira, 07 de outubro de 2022.

Vereador BRUNO LAMBRETA

Presidente

Vereador LEONARDO CHAVES

1º Secretário

Vereador GALEGO DE LAJES

2º Secretário

Autoria do Poder Executivo