



Prefeitura de Caruaru

GP - Gabinete do Prefeito

22 de Setembro de 2022

Ofício 7.432/2022

Destinatário

Bruno Henrique Silva de Oliveira -

Assunto: **Encaminha Projeto de Lei Complementar**

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

Venho à presença de Vossa Excelência e dos Dignos Vereadores que compõem essa Egrégia Câmara Municipal, apresentar o Projeto de Lei Complementar em anexo que "Altera a Lei Complementar nº 091, de 30 de março de 2022 e dá outras providências."

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

Atenciosamente,

—

Rodrigo Anselmo Pinheiro Dos Santos
Prefeito de Caruaru

Anexos:

PROJETO_DE_LEI_MENSAGEM_059_Altera_LC_91_LPUOS.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Rodrigo Anselmo Pinheiro D...	22/09/2022 11:26:03	1Doc RODRIGO ANSELMO PINHEIRO DOS SANTOS CPF 039....

Para verificar as assinaturas, acesse <https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **DBD0-3615-9A8E-DD16**

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 059/2022

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

Encaminho para apreciação de Vossa Excelência e Vossas Senhorias a presente mensagem com o fito de propor e justificar aos insígnies representantes dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei em anexo que estabelece algumas alterações nas normas ordenadoras e disciplinadoras para o parcelamento, uso e ocupação do solo inserido no perímetro urbano do município de Caruaru.

Desta forma, como o Município tem a prerrogativa de legislar sobre assuntos de interesse local e complementar a legislação federal e estadual, no que couber, conforme previsão expressa do art. 30, I e II, da CF/88, o projeto proposto visa incluir novas especificidades para cálculos dos recuos das edificações, possibilitando o afastamento progressivo e a compensação de recuos, incluindo também, neste projeto de Lei, novas definições sobre gabarito e solo natural, visando um melhor entendimento na aplicação destas normas disciplinadoras.

Diante do exposto e tendo em vista a necessidade de um normativo inteligível para permitir um licenciamento mais coerente com a realidade atual do nosso Município, é imprescindível a atualização da Lei de Parcelamento, uso e Ocupação do Solo.

Em vista dos argumentos apresentados, espero, pois, a pertinente e justa apreciação e aprovação do projeto de lei acostado.

Aproveito o ensejo para renovar votos de consideração e apreço.

RODRIGO PINHEIRO
Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2022

Altera a Lei Complementar nº 091, de 30 de março de 2022 e dá outras providências.

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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º A Lei Complementar nº 091, de 30 de março de 2022 passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 47. ...

...

§ 2º Só serão consideradas delimitadoras de quadra para Parcelamento de Solo as Vias de Trânsito Rápido, as Vias Arteriais, as Vias Coletoras, e as Vias Locais. (NR)

...

Art. 57. REVOGADO.

...

Art. 82. ...

...

§ 2º Nas edificações em lotes isolados ou em bloco, o número de pavimentos não deve exceder 3 (três) pavimentos, térreo mais dois.

...

Art. 85. ...

...

§ 4º Fica proibido na Zona de Expansão Urbana 2 - ZEU 2 os condomínios residenciais multifamiliares, exceto quando o Setor sobreposto permitir.

...

Art. 89. ...

...

§ 8º Só serão computadas no percentual as áreas verdes que tiverem diâmetro igual ou superior a 10m (dez metros).

...

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

Parágrafo Único: Para aprovação de parcelamentos nas modalidades condomínios residenciais horizontais e condomínios industriais e/ou de logística, será adotado às disposições da à Lei Complementar Municipal nº 072, de 30 de dezembro de 2019, que instituiu o Plano Diretor do Município de Caruaru e suas alterações, e da Lei Complementar Municipal nº 091, de 30 de março de 2022 e suas alterações.

...

Art. 127. ...

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

I - Serão contabilizados como pavimento adicional as alturas de cumeeira e beirais de telhado, que excederem a altura de 4,70m contados a partir da laje inferior do último pavimento.

§ 2º Nas edificações implantadas em terrenos inclinados, o gabarito máximo deverá ser medido a partir do nível de acesso do imóvel a rua, sendo o terreno em aclive ou declive;

I - Nos casos de terrenos com mais de uma face para o logradouro público, e esses logradouros tenham cotas de níveis diferentes, deverá ser adotado o gabarito previsto para a zona, contando a partir do nível da rua para onde está voltada o acesso da edificação (afastamento frontal), aplicando a regra prevista no § 2º deste artigo.

...

Art. 130. ...

Parágrafo Único - Será permitida a utilização de piso permeável referente aos 50% do solo natural que não for tratado com vegetação.

...

Art. 134. ...

§ 1º As partes da edificação relativas às caixas de escada, halls, elevadores e antecâmaras, poderão adotar afastamento definido pelo recuo inicial (frontal, lateral e de fundos).

...

Art. 136. ...

§ 1º Serão admitidos Afastamentos Progressivos, diferenciados por pavimento, desde que cada pavimento não ultrapasse o afastamento resultante da aplicação da fórmula expressa no caput deste artigo, considerando a sua posição relativa na edificação (ver Fig. 1 a 20 do Anexo X).

§ 2º Será admitida a compensação de afastamentos, quando atendidos os seguintes requisitos:

- a) a redução do afastamento nos trechos objeto de saque poderá atingir, no máximo, 1/4 (um quarto) do afastamento regulamentar, não devendo o afastamento resultante ser inferior ao afastamento inicial previsto no Anexo IV desta Lei;*
- b) a extensão total dos trechos objeto de saque não poderá exceder a 1/3 (um terço) da extensão da fachada em que se situam;*
- c) a área ocupada pelo trecho objeto do saque deverá ser compensada, através de recuo, na fachada onde se situa.*

§ 3º Os afastamentos diferenciados por pavimento não poderão ser utilizados concomitantemente com as saliências sobre as fachadas admitidas no Parágrafo Único do Art. 101 do Código de Obras e com a compensação de afastamento permitido pelo Parágrafo Anterior.

...

Art. 171...

Parágrafo único. Toda e qualquer construção no raio mínimo de 400 (quatrocentos) metros da pista do aeródromo deve requerer anuência do DECEA, com a finalidade de atender aos requisitos de zoneamento de ruído instituídos por aquele Departamento.

...

Art. 172...

III - REVOGADO

Parágrafo único. Deverá atender a legislação e normas vigentes quanto à distância de locais cujas atividades gerem concentração de grande contingente de pessoas.

...

Art. 180...

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

...

III - O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário através de normativo específico;

IV - Os critérios, as zonas e setores passíveis de receber o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo são definidas em legislação complementar específica.

Art. 2º Fica alterado o anexo IX - Glossário, conforme descrição abaixo:

“AFASTAMENTO PROGRESSIVO - é o afastamento de cada pavimento calculado em função da altura em relação ao térreo, para uso na zona correspondente onde está inserida.

PISO PERMEÁVEL - é o piso drenante que garante 70% (setenta por cento) ou mais de permeabilidade, conforme laudo técnico certificado.

TAXA DE SOLO NATURAL - é o percentual mínimo no terreno, variável por Zona, a ser mantido com vegetação e absorção natural de água, livre de qualquer edificação em seu plano vertical.”

Art. 3º Ficam alterados os Anexos II e IV e incluído o Anexo X conforme especificações anexas a esta Lei Complementar.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

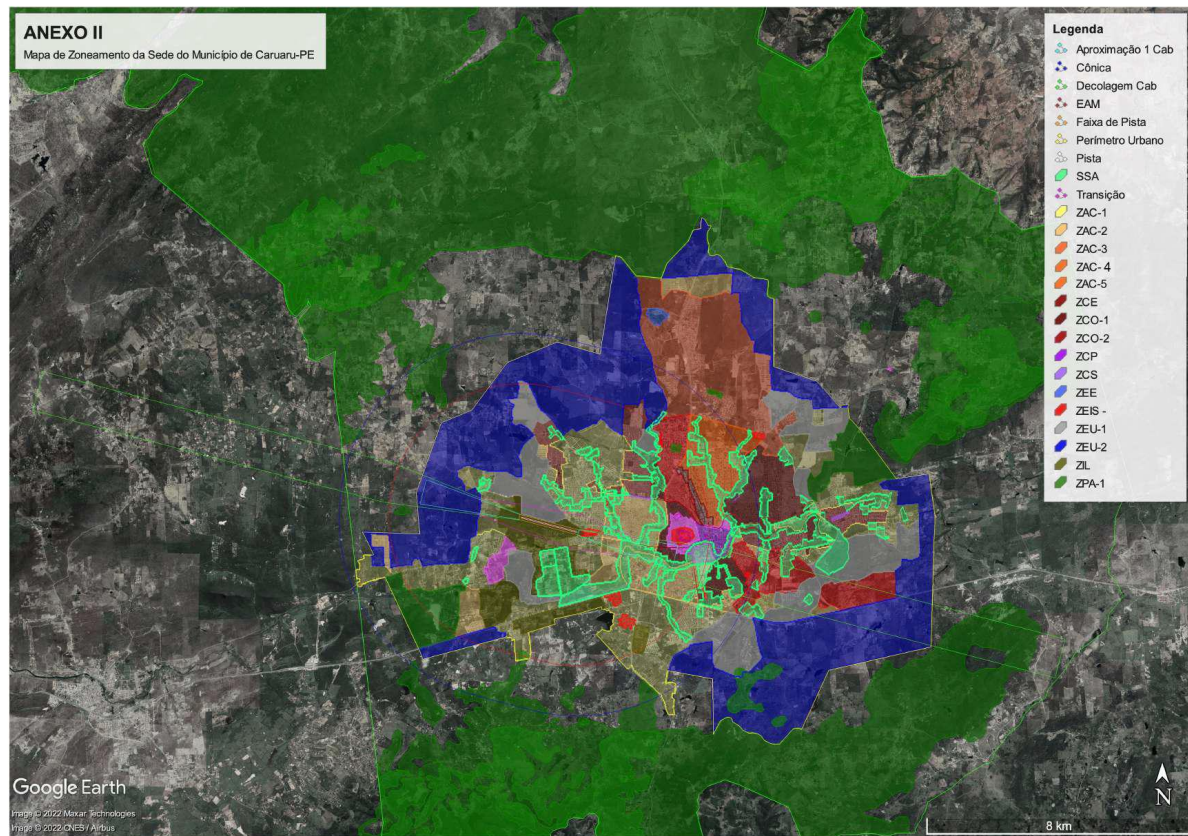
Palácio Jaime Nejaim, 21 de setembro de 2022; 201º da Independência; 134º da República.

RODRIGO PINHEIRO
Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2022

LEI COMPLEMENTAR Nº 091, DE 30 DE MARÇO DE 2022

ANEXO II



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2022

LEI COMPLEMENTAR Nº 091, DE 30 DE MARÇO DE 2022

ANEXO IV

Zona	Ocupação do Lote				Gabarito	Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Solo Natural	Observações	
	Categoria de lote	Afastamentos				mínimo - CAmin	máximo - CAmax			TSN
		frontal - Af	lateral - AL	fundos - Af			Índice	Índice		%
	m²	m	m	m	nº pavimentos				Instrumentos / Exigências	
ZCO-1	<300m2	0	0	1,5	3 + 1 (outorga)	—	—	5	§ 1º, 22	
	≥ 300m2	0	1,5 / 0	3	3 + 3 (outorga)	—	—	10	§ 11; 19	
ZCO-2	<300m2	3	1,5 / 0	1,5	3 + 1 (outorga)	—	—	15	12, 22	
	≥ 300m2	3	1,5 / 0	3	3 + 3 (outorga)	—	—	20	§ 11; 19, 22	
ZAC-1	<300m2	3 / 0	1,5 / 0	1,5	2 + 2 (outorga)	—	—	15	§ 15; 19, 22	
	≥ 300m2	5 / 0	1,5 / 0	1,5	3 + 3 (outorga)	—	—	20	§ 11; 15; 19, 22	
ZAC-2	<300m2	5	1,5 / 0	1,5	2 + 2 (outorga)	—	—	20	§ 19	
	≥ 300m2	5	1,5 / 0	3	4 + 2 (outorga)	—	—	20	§ 11, 19, 20	
ZAC-3	<720m2	5	1,5 / 0	1,5	4	0,1	—	20	3º, 4º, 11, § 22	
	≥ 720m2	5	1,5	2,5	9 + 5 (outorga)	0,1	—	20	3º, 4º, 11, 22	
ZAC-4 Norte	<720m2	5	1,5	1,5	4 + 5 (outorga)	0,2	—	20	3º, 4º, 21, 22	
	≥ 720m2	5	1,5	1,5	—	0,2	2,5 + 1,5 (outorga)	20	3º, 4º, 11, 21, 22	
ZAC-4 Sul	<720m2	5	1,5	1,5	—	0,2	3,0 + 2,0 (outorga)	20	3º, 4º, 17, 21, 22	
	≥ 720m2	5	1,5	1,5	—	0,2	3,0 + 2,0 (outorga)	20	3º, 4º, 11, 17, 21, 22	
ZAC-5	<300m2	5	1,5 / 0	1,5	—	0,2	3,0 + 2,0 (outorga)	15	3º, 4º, 17; 19, 21, 22	
	>300m2 e <720m2	5	1,5	1,5	—	0,2	3,0 + 2,0 (outorga)	20	3º, 4º, 17, 21, 22	
	≥ 720m2	5	1,5	1,5	—	0,2	3,0 + 2,0 (outorga)	20	3º, 4º, 11, 17, 21, 22	
ZCP	—	0	0	0	4	—	—	0	3º, 4	
ZCS	—	0	0	1,5	4	—	—	0	3º, 4	
ZCE	<720m2	5	1,5 / 0	1,5 / 0	—	—	3,0 + 2,0 (outorga)	20	3º, 4º, 17; 19, 20, 21	
	≥ 720m2	5	1,5	1,5	—	—	3,0 + 2,0 (outorga)	20	2, 3, 4º, 9, 11; 13, 17	
EAM	<720m2	5 / 0	1,5 / 0	1,5 / 0	4 – padrão 6 – outorga	—	—	10	11, 14; 19, 20; 21; 23	
	≥ 720m2	5	2,5	2,5	9 – padrão 12 – outorga	—	—	20	11, 14; 19, 20; 21; 23	
ZPC	—	predominante	predominante	1,5	2	—	—	10	5º	
ZPC-SP A	—	predominante	predominante	1,5	3	—	—	10	5º; 9	
ZPC-SP B	—	existente	existente	1,5	2	—	—	10	5º; 9	
ZEIS	—	predominante	predominante	1,5 / 0	2	—	—	0	1, 5, 20, 9	
ZEFC	—	a definir	a definir	a definir	a definir	—	—	a definir	5	
ZEE	<720m2	5	1,5	1,5	4	0,1	—	20	3º, 4º, 5, 11, 22	
	≥ 720m2	5	2,5	2,5	9	0,1	—	20	3º, 4º, 9, 11, 22	
ZIL	<3000m2	5	3	3	—	—	—	20	3º, 4º, 10	
	≥ 3000m2	8	5	5	—	—	—	20	3º, 4º, 10	
ZEU-1	—	5	1,5	1,5	2 + 2 (outorga)	—	—	20	§ 14, 22	
ZEU-2	—	5	1,5	3	2	—	—	30	§ 14, 22	
ZPA	—	—	—	—	—	—	—	—	1º, 8	
SSA	—	parâmetro da zona	parâmetro da zona	parâmetro da zona	—	—	—	parâmetro da zona	—	
SPAV	—	parâmetro da zona	parâmetro da zona	parâmetro da zona	4	—	—	80	1	
SRA	—	parâmetro da zona	parâmetro da zona	parâmetro da zona	restrição	—	—	parâmetro da zona	9	
IEP	—	parâmetro da zona	parâmetro da zona	parâmetro da zona	parâmetro da zona	—	—	parâmetro da zona	1º, 7	

Afastamento	Representa a distância mínima que deve ser respeitada entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, definida em metros.
Gabarito	Número máximo de pavimentos da edificação. Para fins de cálculo da altura máxima total admitida para a edificação será considerado o referencial máximo de altura de 3,15 metros por pavimento.
CA	Coeficiente de Aproveitamento é o índice dado pela relação entre a área edificável e a área do terreno.
Camin	é o índice que, multiplicado pela área do terreno, definirá a área mínima de construção exigida para aquele lote, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.
Camax	é o índice que, multiplicado pela área do terreno, definirá a área máxima de construção admitida para aquele lote – não sendo consideradas as áreas destinadas a garagem de veículos e áreas comuns de circulação.
TSN	Taxa de Solo Natural (%): percentual da área total do terreno que deverá ter o solo mantido nas suas condições naturais, não construído e sem revestimentos, que possibilita a infiltração natural das águas, sendo coberto ou não com vegetação.
Via	Para via de 12m, a faixa de rolamento será de 7m e calçada será 2,5m, sendo 1m para faixa de serviço. Para via de 14m e 15 m, a faixa de rolamento será de 8m e 9m, respectivamente, calçada será 3,00m, sendo 1m para faixa de serviço. Para via de 16,5m a faixa de rolamento será de 9m, ciclovia será de 2,5m e calçada será 2,5m, sendo 1m para faixa de serviço.

Observações	
1	Pode ser aplicado o instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) na condição de área habilitada para transferir potencial construtivo, nos termos da norma de regulamentação deste instrumento.
2	Pode ser aplicado o instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) na condição de área receptora de potencial construtivo, nos termos da norma de regulamentação deste instrumento. O empreendedor pode adquirir potencial construtivo de uma área habilitada para transferir, no limite correspondente à área construída até alcançar o número máximo de pavimentos para adoção da TDC definido no quadro de parâmetros.
3	Pode ser aplicado o IPTU Progressivo e os demais instrumentos a ele associados no Estatuto da Cidade.
4	Pode ser aplicado o instrumento de Consórcio Imobiliário.
5	Plano Urbanístico Específico estabelecerá condições próprias a cada localidade.
6	Afastamentos frontais e laterais devem seguir os padrões predominantes na quadra, até que o Plano Urbanístico Específico defina os parâmetros urbanísticos consolidados para a zona.
7	Afastamentos frontais e laterais devem ser mantidos, até que o Plano Urbanístico Específico defina os parâmetros urbanísticos consolidados para a zona.
8	Condições restritas de uso e ocupação definidas no seu Plano de Manejo.
9	Observar as superfícies limitadoras de obstáculos para definição de gabarito máximo da edificação especificadas no Plano Básico da Zona de Proteção de Aeródromo de Caruaru (PBZPA, Portaria ICA nº 186/SAGA, de 31 de março de 2022), e submeter os projetos arquitetônicos de edificações acima da cota de altitude permitida (622m), ou as situações em que couber, à análise prévia da autoridade aeronáutica (órgão regional do DECEA Departamento de Controle do Espaço Aéreo).
10	Não está definido um gabarito em número de pavimentos, mas define-se a altura padrão máxima para as edificações em até 15 metros, com análise especial para admissão de equipamentos ou instalações especiais com altura mais elevada, respeitados os limites impostos no caso de inserção no Setor de Restrição do Aeroporto SRA.
11	Aplica-se a fórmula de afastamento progressivo à edificações acima de 4 pavimentos: $AF = Af_i + (n-3) \times 0,25$ $AL = Ali + (n-3) \times 0,35$ $Af = AL$ Sendo: $n = n^p$ de pavimentos AF = afastamento frontal AL = afastamento lateral Af_i = afastamento frontal inicial Ali = afastamento lateral inicial Af = afastamento de fundos
12	Permite afastamento nulo nos dois lados
13	Exigência de Fachada Ativa = instalação de atividade de comércio ou serviços no térreo
14	Para o EAM localizado na BR-104 o gabarito poderá ser de 6 pavimentos para atividade de hotelaria
15	Recuo frontal 0 apenas no gabarito térreo e condicionado para lotes lindeiros à via que tiver 16,5m (sendo a faixa de rolamento com 9m, ciclovia com 2,5m e calçada com 2,5m (contando com 1m para faixa de serviço)).
16	Obrigatoriedade de fechamento ou muro com permeabilidade visual, nas testadas do lote voltadas para logradouro público no pavimento térreo. Considera-se permeabilidade visual, a integração promovida por meio de vazios que permitem a visualização entre o interior e o exterior do lote, definido em percentual. Para: $ZOO\ 1\ e\ 2 = 10\%$; $ZAC\ 1,\ 2\ e\ 3 = 30\%$; $ZAC\ 4,\ ZAC\ 5,\ ZIL,\ ZEU\ 1 = 50\%$; $ZEU\ 2 = 70\%$.
17	Com a utilização de fachada ativa em mais de 80%, nas testadas do lote voltadas para logradouro público no pavimento térreo, o coeficiente passa a ser de 3.5 e a outorga passa a ser de 1.5
18	Os parâmetros serão uniformizados pela zona que corresponde a mais que 50% da gleba
19	Quando existir a possibilidade de afastamento nulo na lateral do lote (dimensão 0), será permitido o afastamento nulo em apenas uma das laterais do lote e em caso de lotes de esquina não poderá ser nulo o recuo da via.
20	Quando existir a possibilidade de afastamento nulo nos fundos do lote (dimensão 0) será permitido o afastamento nulo
21	Para os pavimentos de garagem, o afastamento dos fundos poderá ser nulo, somente nos casos em que fizer divisa com lotes
22	Poderá acrescentar 01 pavimento ao gabarito permitido para os casos de residenciais unifamiliares em condomínio.
23	Recuo frontal nulo para uso comercial.

Zona	Loteamento / Remembramento / Desmembramento								
	Lote			Quadra	Espaços públicos ou coletivos				
	LoteMin	LoteMax	TmL	TMQ	LmV	AUP	AV	CIRC	EQC
	m²	m²	m	m	m	%	%	%	%
ZCO-1	135	800	7,5	200	12	35	10	20	5
ZCO-2	135	1.600	7,5	200	12	35	10	20	5
ZAC-1	135	10.000	7,5	200	12	35	10	20	5
ZAC-2	150	20.000	7,5	250	14	35	10	20	5
ZAC-3	160	20.000	8	250	14	35	10	20	5
ZAC-4	360	20.000	12	250	14	35	10	20	5
ZAC-5	360	20.000	12	250	14	35	10	20	5
ZCP	200	--	--	--	--	--	--	--	--
ZCS	200	--	--	--	--	--	--	--	--
ZCE	360	--	--	--	--	--	--	--	--
EAM	360	--	--	--	--	--	--	--	--
ZPC	200	1.000	--	--	--	--	--	--	--
ZPC-SPA	200	1.000	--	--	--	--	--	--	--
ZPC-SPR	200	--	--	--	--	--	--	--	--
ZEIS	70	250	Plano Urbanístico Específico						
ZEFC	a definir em Plano Urbanístico Específico, após dedicação de localização da feira								
ZEE	Plano Urbanístico Específico								
SRA-1	parâmetros da zona em que se insere								
SRA-2	parâmetros da zona em que se insere								
SRA-3	parâmetros da zona em que se insere								
SRA-4	parâmetros da zona em que se insere								
ZIL	2.000	--	20	2.000	15	40	15	20	5
ZEU-1	135	1.000	7,5	250	12	35	10	20	5
ZEU-2	600	10.000	20	400	14	40	15	20	5
ZPA	--	--	--	--	--	--	--	--	--
SSA	parâmetros da zona em que se insere								
SPAV	parâmetros da zona em que se insere								

DEFINIÇÕES DE SIGLAS

LoteMin	Tamanho mínimo exigido para o lote (m²).
LoteMax	Tamanho máximo admitido para o lote (m²);
TmL	Extensão mínima exigida para a testada do lote – aquela divisa voltada para a via;
TMQ	Extensão máxima de uma face de quadra na área parcelada;
LmV	Largura mínima das vias do loteamento, considerando as faixas de rolamento de veículos e os passeios
AUP	Percentual da área da gleba parcelada, destinado ao uso público.
AV	Percentual de espaços livres de uso públicos.
CIRC	Percentual de áreas destinadas aos sistemas de circulação, incluindo os passeios públicos.
EQC	Percentual de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Zona	Condomínio de lotes					
	AFP	AmG	AMG	FmP	TSN	Avc
	%	m²	m²	m²	%	%
ZCO-1	--	--	--	--	--	--
ZCO-2	--	--	--	--	--	--
ZAC-1	65	10.000	150.000	160	15	25
ZAC-2	65	10.000	150.000	160	15	25
ZAC-3	65	10.000	150.000	160	15	25
ZAC-4	65	10.000	150.000	160	15	25
ZAC-5	--	--	--	--	--	--
ZCP	--	--	--	--	--	--
ZCS	--	--	--	--	--	--
ZCE	--	--	--	--	--	--
EAM	--	--	--	--	--	--
ZPC	--	--	--	--	--	--
ZPC-SPA	--	--	--	--	--	--
ZPC-SPR	--	--	--	--	--	--
ZEIS	--	--	--	--	--	--
ZEFC	a definir em Plano Urbanístico Específico					
ZEE	Plano Urbanístico Específico					
SRA-1	parâmetros da zona em que se insere					
SRA-2	parâmetros da zona em que se insere					
SRA-3	parâmetros da zona em que se insere					
SRA-4	parâmetros da zona em que se insere					
ZIL	65	50.000	--	2.000	15	25
ZEU-1	65	10.000	200.000	200	15	25
ZEU-2	60	10.000	200.000	360	20	25
ZPA	--	--	--	--	--	--
SSA	parâmetros da zona em que se insere					
SPAV	parâmetros da zona em que se insere					

DEFINIÇÕES DE SIGLAS

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

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

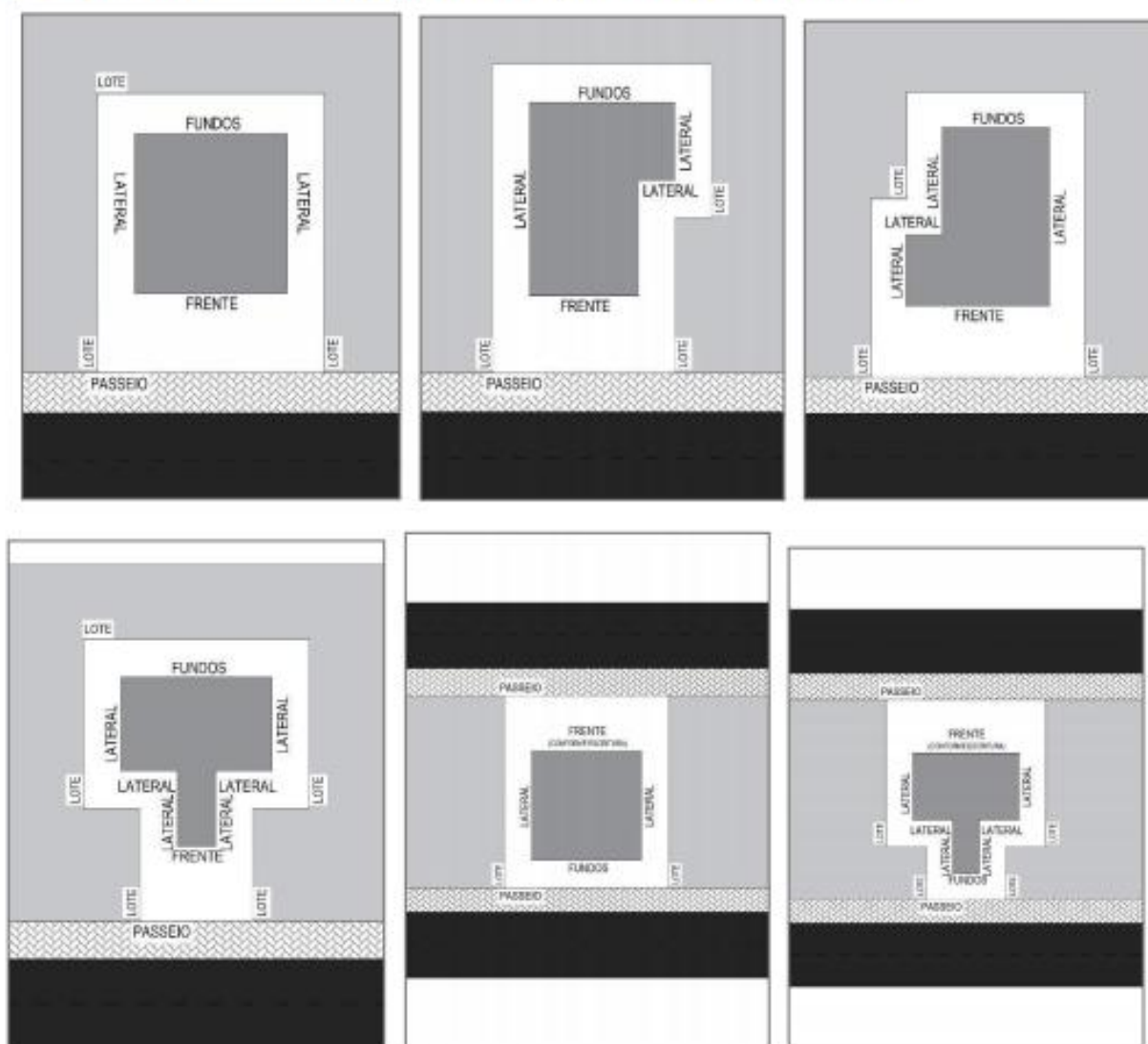
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2022

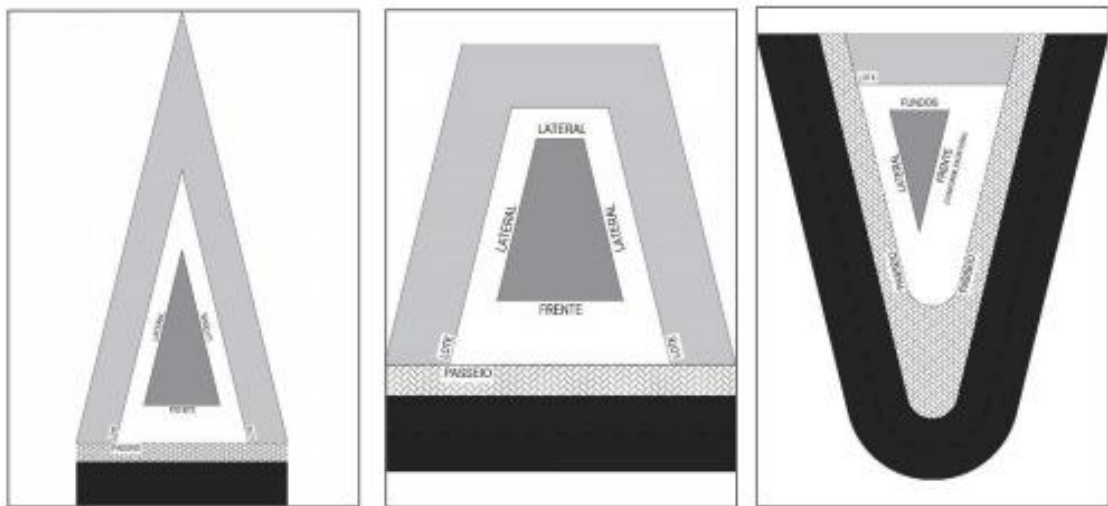
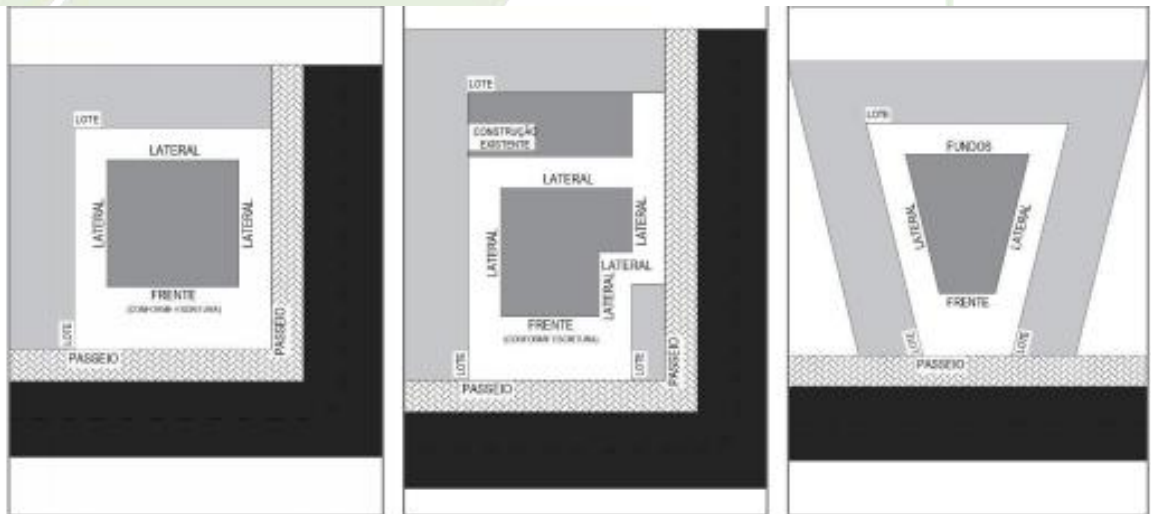
LEI COMPLEMENTAR Nº 091, DE 30 DE MARÇO DE 2022

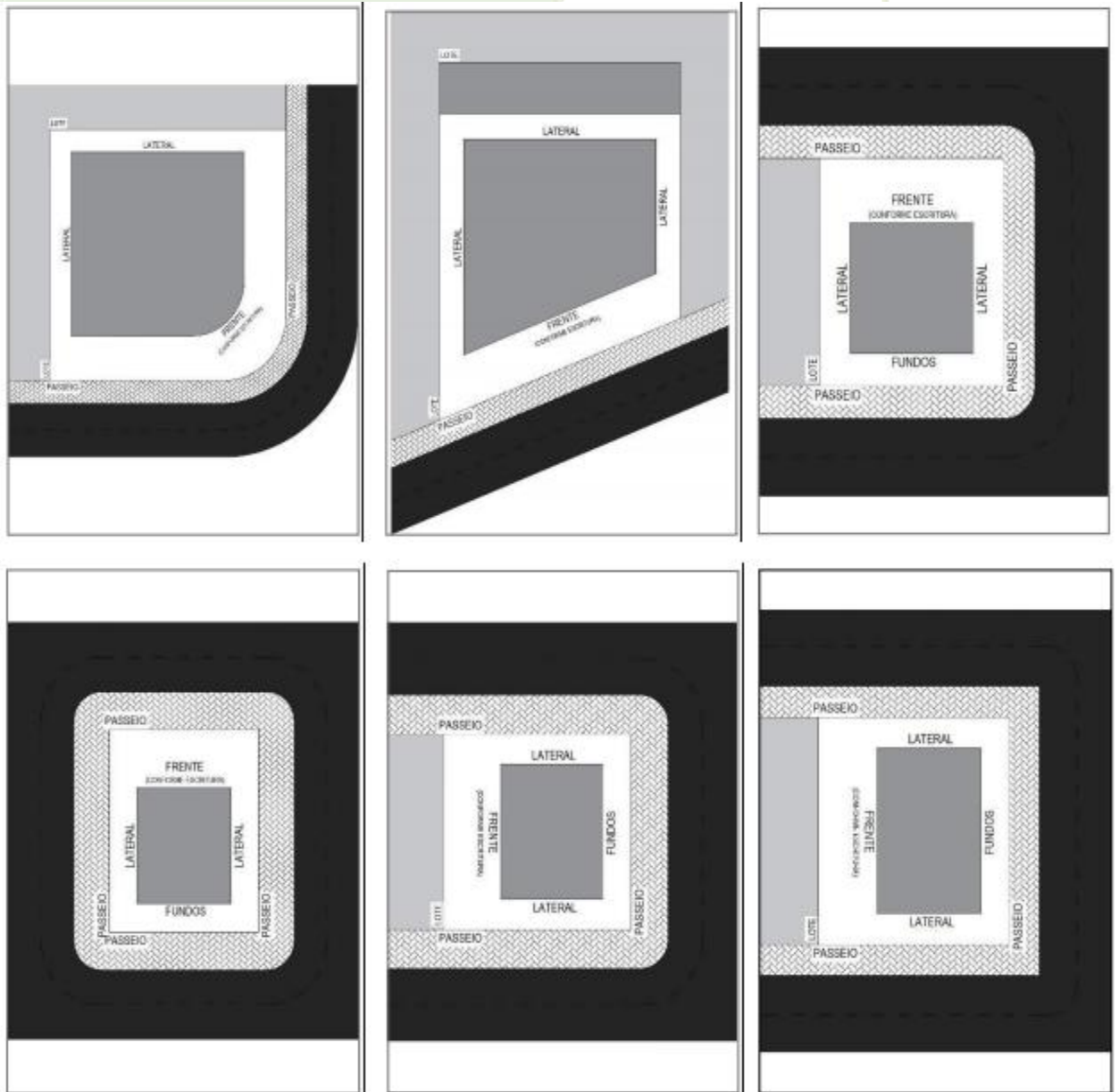
ANEXO X

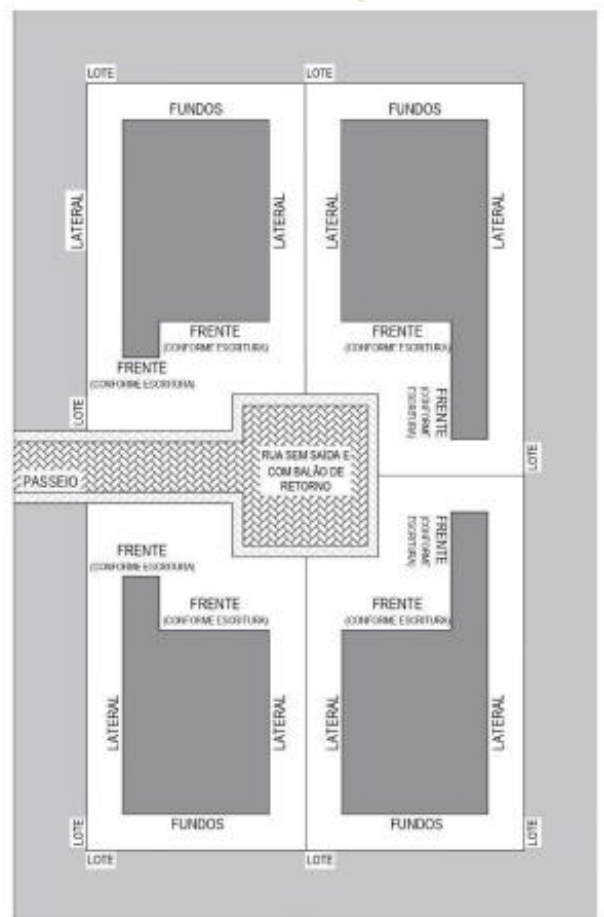
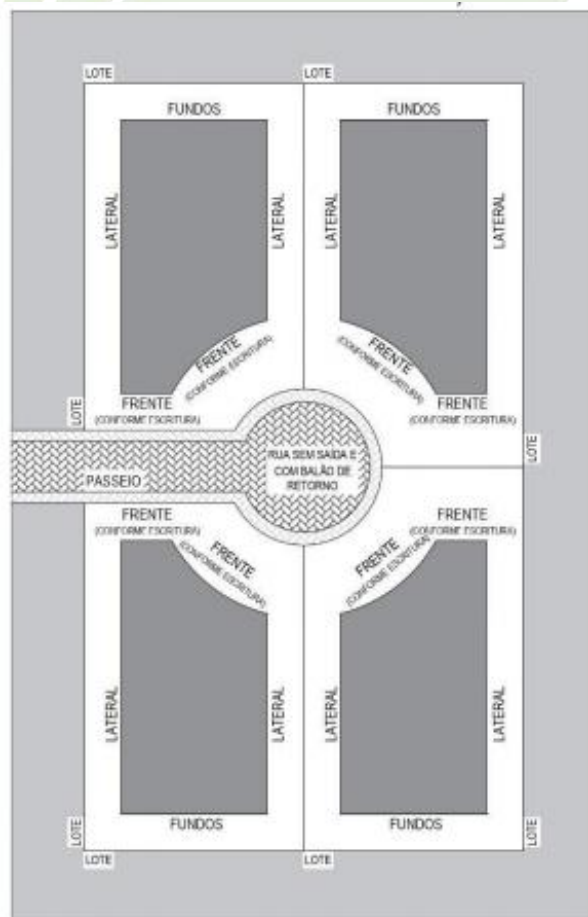
FÓRMULAS DE APLICAÇÃO E DE ESCALONAMENTO DOS AFASTAMENTOS

I – APLICAÇÃO DOS AFASTAMENTOS NA IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE









II – APLICAÇÃO DO RECUO PROGRESSIVO POR PAVIMENTO

