



Ofício 6.282/2025

De: Rodrigo S. - GP

Para: Bruno Henrique Silva de Oliveira

Data: 25/05/2025 às 19:29:01

Setores envolvidos:

GP

Encaminha Projeto de Lei Complementar

Excelentíssimo Senhor

Bruno Lambreta 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 100, de 07 de outubro de 2022 e a Lei Complementar nº 140, de 24 de maio de 2024 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 Complementar seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores.

Atenciosamente,

—

Rodrigo Anselmo Pinheiro Dos Santos

Prefeito de Caruaru

Anexos:

PL_SETORES_E_EIXOS.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Rodrigo Anselmo Pinheiro D...	25/05/2025 19:29:59	ICP-Brasil	RODRIGO ANSELMO PINHEIRO DOS SANTOS CPF 039....

Para verificar as assinaturas, acesse <https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **3EB5-04C0-701F-0DD6**

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 024/2025

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 insignes representantes desta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar em anexo que “*Altera a Lei Complementar nº 100, de 07 de outubro de 2022 e a Lei Complementar nº 140, de 24 de maio de 2024 e dá outras providências.*”

A referida alteração visa promover e viabilizar importantes equipamentos de turismo religioso como o Santuário Frei Damião e a Comunidade da Restauração, como também o Polo de Desenvolvimento Têxtil do Agreste, o Centro Vivo (conforme Lei Municipal nº 7.337 de 23 de dezembro de 2024) a revitalização do Parque 18 de maio (com a previsão para verticalização) e a implantação de importantes empreendimentos da Alça Viária Leste (Rua da Lata).

Tais alterações visam, em suma, garantir maior objetividade em detrimento da subjetividade, com uma redação legal mais clara, favorecendo a implantação de infraestrutura, o desenvolvimento e a expansão urbana, controlada e sustentável em concordância com os objetivos e diretrizes previstos no Plano Diretor do Município de Caruaru.

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

Aproveito o ensejo para renovar votos de consideração e apreço.

RODRIGO ANSELMO
PINHEIRO DOS
SANTOS:0395747244
0

Assinado de forma digital por
RODRIGO ANSELMO PINHEIRO
DOS SANTOS:0395747244
Dados: 2025.05.25 19:06:07
-03'00'

RODRIGO PINHEIRO
Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° _____/2025.

Altera a Lei Complementar n° 100, de 07 de outubro de 2022 e a Lei Complementar n° 140, de 24 de maio de 2024 e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARUARU, ESTADO DE PERNAMBUCO: no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação do Poder Legislativo o seguinte

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1° A Lei Complementar n° 100 de 07 de outubro de 2022 passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 4° [...]

II. Setor de Transformação Urbanística Localizada I - STUL 1 (NR)

II-A. Setor de Transformação Urbanística Localizada II - STUL 2 (AC)

IX. Eixo Estruturante de Mobilidade I - EEM 1; (NR)

X. Eixo Estruturante de Mobilidade II - EEM 2; (AC)

XI. Setor do Centro Vivo - SCV; (AC)

XII. Setor do Complexo do Parque 18 de Maio - SCP; (AC)

CAPÍTULO II

[...]

SEÇÃO II

DO SETOR DE TRANSFORMAÇÃO URBANA LOCALIZADA I - STUL 1 E DO SETOR DE TRANSFORMAÇÃO URBANÍSTICA LOCALIZADA II - STUL 2

Art. 8° O Setor de Transformação Urbanística Localizada I - STUL 1 e o Setor de Transformação Urbanística Localizada II - STUL 2, compreendem áreas no território do município, passíveis de urbanização, reurbanização e requalificação, por entes públicos ou privados, objetivando viabilizar projetos urbanísticos especiais e garantindo o interesse público. (NR)

[...]

CAPÍTULO III

SEÇÃO III

DO EIXO ESTRUTURANTE DE MOBILIDADE I - EEM 1 E DO EIXO ESTRUTURANTE DE MOBILIDADE II - EEM 2

Art. 19. O Eixo Estruturante de Mobilidade I - EEM 1 e o Eixo Estruturante de Mobilidade II - EEM 2 são as alças de

conexão entre as rodovias estaduais e federais, viabilizando corredores do Transporte Urbano Municipal que transcendem o município e que possuem relevância estruturante na distribuição do transporte coletivo e na mobilidade. (NR)

SEÇÃO VI

DO SETOR DO CENTRO VIVO - SCV

Art. 13-C O Setor do Centro Vivo - SCV, compreende área inserida no perímetro urbano, instituída pelo poder público municipal, através da Lei Municipal nº 7.337 de 23 de dezembro de 2024, Lei do Centro Vivo; (AC)

Art. 13-D A ocupação do Setor do Centro Vivo - SCV deve orientar-se pelas seguintes diretrizes: (AC)

I - promover o desenvolvimento econômico, digital, social e ambiental em conformidade com a Lei Municipal nº 7.337 de 23 de dezembro de 2024, a Lei do Centro Vivo; (AC)

II - Incentivar a permanência, instalação e atração de empresas das áreas de tecnologia da informação, design, artes, cultura e outras atividades ligadas à inovação; (AC)

III - Promover o uso e a ocupação sustentável da área urbana central, propiciando a permanência e a atração da população, a diversidade funcional, social e cultural, a vitalidade econômica e urbana. (AC)

SEÇÃO VI

DO SETOR DO COMPLEXO DO PARQUE 18 DE MAIO - SCP

Art. 13-E O Setor do Complexo do Parque 18 de Maio - SCP, compreende a área inserida no perímetro denominado Complexo do Parque 18 de Maio, instituído pela Lei Complementar nº 132 de 26 de janeiro de 2024. (AC)

Art. 13-F A ocupação do Setor do Complexo do Parque 18 de Maio - SCP, deve orientar-se pelas seguintes diretrizes: (AC)

I - Promover o desenvolvimento econômico, social e cultural do Complexo do Parque 18 de Maio; (AC)

II - Induzir e ordenar o uso e ocupação da área de forma sustentável, visando à mobilidade, segurança, funcionalidade e salubridade das atividades e serviços desenvolvidas na área; (AC)

III - Incentivar a instalação e atração de novas atividades de comércio, serviços e de empreendedorismo; (AC)

IV - Favorecer e potencializar o funcionamento das feiras do Complexo do Parque 18 de Maio, observando sua importância regional e seu papel relevante, como integrante do Polo de Confecções do Agreste. (AC)



CARUARU
PREFEITURA

Art. 2º Os Anexos I e II da Lei Complementar nº 100 de 07 de outubro de 2022, passam a vigorar conforme os Anexos I e II desta Lei Complementar.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Jaime Nejam, 25 de maio de 2025; 204º aniversário da Independência; 137º aniversário da República.

RODRIGO
ANSELMO
PINHEIRO DOS
SANTOS:0395747
2440

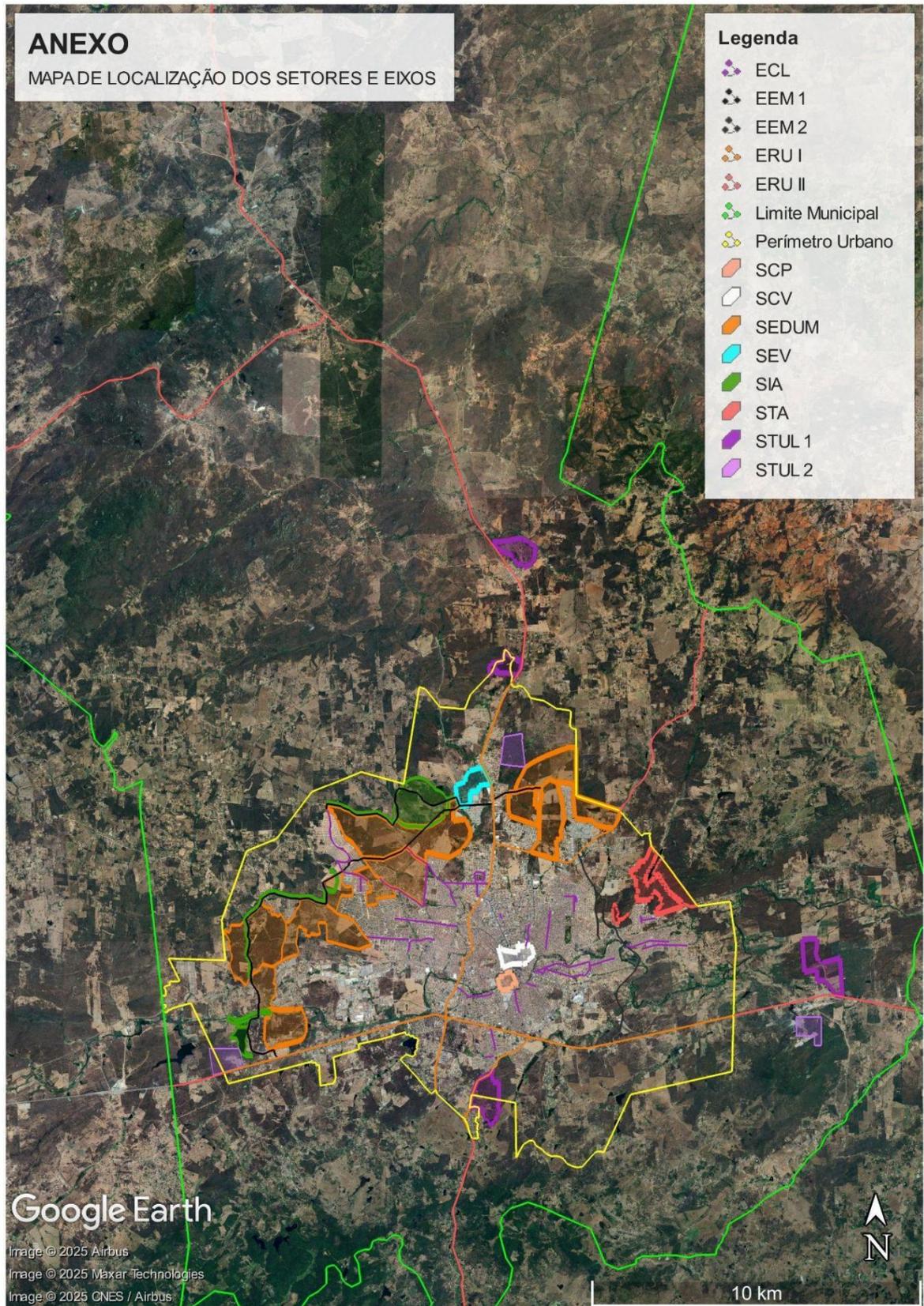
Assinado de forma
digital por RODRIGO
ANSELMO PINHEIRO
DOS
SANTOS:03957472440
Dados: 2025.05.25
19:06:43 -03'00'

RODRIGO PINHEIRO
Prefeito





ANEXO I
MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS SETORES E EIXOS





ANEXO II QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

SETOR	Ocupação do Lote								
	Categoria de lote m ²	Afastamentos			Gabarito n° pavimentos	Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Solo Natural TSN %	Observações Instrumentos / Exigências
		frontal - AF M	lateral - AL m	fundos - Af m		mínimo - CAmin Índice	máximo - CAmax Índice		
SEDUM	--	0	0	1,5	4	--	--	5	1;2;6;9
STUL 1	<= 150	5	0	0	2	--	--	5	3;4;6;12
	>150 e <300	5	1,5/0	0	2 + 2 (outorga)	--	--	5	3;4;6;12
	>300	5	1,5	3	2 + 4 (outorga)	--	--	5	3;4;6;12
STUL 2	--	5	1,5	1,5	--	--	--	20	1;3;6;7
SIA	--	--	--	--	--	--	--	--	5;6
STA	--	--	--	--	--	--	0,2	70	3;4;6;10
SEV	--	--	--	--	--	--	3	--	2;3;6;8;11
SCV	--	0	0	0	10	--	--	--	13
SCP	--	0	0	0	4	--	--	--	14
ERU 1	>=300m2	0	parâmetros da zona em que se insere		4	--	--	5	6;7;11
	> 300m2	5	parâmetros da zona em que se insere		4	--	--	10	6;7;11
ERU 2	>=300m2	5	0	0	2 + 4 (outorga)	--	--	5	6;7;11
	> 300m2	5	0	3	2 + 4 (outorga)	--	--	10	6;7;11
ECL	--	0	0	1,5	4	--	--	5	7;11
EEM 1	--	5	0	1,5	4	--	--	10	3;5;7
EEM 2	--	5	1,5	1,5	5 + 4 (outorga)	--	--	10	3;5;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

SETOR	Loteamento / Rememoração / Desmembramento									
	Lote			Quadra	Espaços públicos ou coletivos					Observações Instrumentos / Exigências
	LoteMin m ²	LoteMax m ²	TmL m	TMQ m	LmV m	AUP %	AV %	CIRC %	EQC %	
SEDUM	135	--	7,5	300	12	35	10	20	5	1;2;6;9
STUL 1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3;4;6;12
STUL 2	600	--	20	2000	15	40	15	20	5	1;3;6;7
SIA	--	--	--	--	14	--	--	--	--	5;6
STA	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3;4;6;10
SEV	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2;3;6;8;11
SCV	parâmetros da zona em que se insere									13
SCP	--	--	--	--	--	--	--	--	--	14
ERU 1	200	--	10	400	16	35	10	20	5	6;7;11;12
ERU 2	200	--	--	--	--	--	--	--	--	6;7;11;12
ECL	parâmetros da zona em que se insere									7;11
EEM 1	parâmetros da zona em que se insere									3;5;7
EEM 2	200	parâmetros da zona em que se insere								3;5;7

DEFINIÇÕES DE SIGLAS

LoteMin	Tamanho mínimo exigido para o lote (m ²).
LoteMax	Tamanho máximo admitido para o lote (m ²);
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.



SETOR	Condomínio de lotes						Observações
	AFP	AmG	AMG	FmP	TSN	Avc	
	%	m ²	m ²	m ²	%	%	
SEDUM	70	5.000	200.000	140	10	25	1;2;6;9
STUL 1	70	10.000	—	200	20	25	3;4;6;12
STUL 2	70	5.000	700.000	1000	10	25	1;3;6;7
SIA	--	--	--	--	--	--	5;6
STA	--	--	--	--	--	--	3;4;6;10
SEV	--	--	--	--	--	--	2;3;6;8;11
SCV	--	--	--	--	--	--	13
SCP	--	--	--	--	--	--	14
ERU 1	--	--	--	--	--	--	6;7;11;12
ERU 2	65	20.000	--	360	25	25	6;7;11;12
ECL	parâmetros da zona em que se insere						7;11
EEM 1	parâmetros da zona em que se insere						3;5;7
EEM 2	parâmetros da zona em que se insere						3;5;7

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 Mínima da Gleba – Tamanho mínimo admissível da gleba, em metros quadrados, para implantação de um condomínio horizontal.
AMG	Área Máxima da 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	Taxa de 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.

Observações

1	Para Parcelamento do Solo, o percentual de área verde será absorvido em substituição à reserva legal como nos casos de desruralização.
2	Será permitido implantação de Condomínios Multifamiliares.
3	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 exterior do lote, definido em 70%
4	Poderá acrescentar 01 gabarito ao permitido para os casos de condomínio de lotes residenciais unifamiliares
5	Condições restritas de uso e ocupação definidas no seu Plano de Manejo.
6	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.
7	Quando localizado em rodovia estadual ou federal deverá somar o recuo frontal à faixa de domínio, e apresentar anuência do órgão competente.
8	Desconsiderar o limite de gabarito da zona a qual o setor está inserido e permitir o coeficiente do setor
9	A área para Equipamento Comunitário e a Área Verde poderá ser destinado em outra gleba, desde que haja interesse por parte do Poder Público Municipal, tenha infraestrutura completa, e que, também, os percentuais resultantes sejam referentes ao somatório de todas as áreas das glebas envolvidas no Processo.
10	Não será permitido implantação de condomínio multifamiliar.
11	Recuo zero apenas para fachada ativa.
12	Fora do perímetro urbano, deverá aplicar Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.
13	Obrigatoriedade de Fachada Ativa e Uso Misto
14	É obrigatório o uso de Fachada Ativa.