

Projeto de Lei Complementar Nº 03/2023, DE 19 DE MAIO DE 2023.

Ementa: Modifica as Zonas de Uso Misto, denominadas ZUM 1 e ZUM 1/AR, e seus respectivos parâmetros urbanísticos, referentes a Lei nº 188/2002, que instituiu o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Tamandaré, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, encaminha para análise o seguinte projeto de lei:

Art. 1º Modificação do Quadro 1 do anexo IV – Parâmetros Urbanísticos, correspondente a Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1 da Lei 188/2002 – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, descritos no Anexo I da presente Lei Complementar.

Art. 2º Modificação do Quadro 2 do anexo IV – Parâmetros Urbanísticos, correspondente a Zona de Uso Misto 1 com adensamento restrito – ZUM 1/AR da Lei 188/2002 – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, descritos no Anexo II da presente Lei Complementar.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 19 de maio de 2023.


Isaias Honorato Marques da Silva
Prefeito



Anexo I
Quadro 1 – Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1 – da Sede Municipal de Tamandaré
(aplicável às Zonas de Expansão Urbana – ZEU, da Sede Municipal)

USOS	GABARITO MÁXIMO (nº Pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE/GLEBA MÍNIMA (m²)	ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Laterais			
Residencial Unifamiliar	2	1,6	80%	10%	3	0	0	8	128	1/150
Residencial Multifamiliar	4	3,0	75%	15%	3	2	0	8	160	1/120
Econômico	2	2,0	100%	0%	0	0	0	10	200	1/100
Hoteleiro	4 + 2 ¹	2,4+1,2 ¹	60%	15%	3	1,5	1,5	12	240	1/80

1. Cada pavimento e CUT a mais que por escolha do construtor for adotado deverá ser entregue ao município um total de 1.000m² (mil metros quadrados) de rua pavimentada: calçamento (faixa de rolamento), meio-fio e calçada executado pelo próprio construtor no local indicado pela prefeitura mediante assinatura de um termo de compromisso.

OBSERVAÇÕES:

1. O pavimento de subsolo ou semi-enterrado não entrará no cômputo total de pavimentos, desde que a cota de piso do pavimento imediatamente superior não ultrapasse a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em relação à cota de soleira. Quando for utilizado o pavimento de subsolo ou semi-enterrado, o gabarito máximo passa a contar a partir da cota do pavimento imediatamente superior.
2. Gabarito máximo para as edificações é de 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros). A área da cobertura, excluindo-se reservatório superior e casa de máquinas, poderá ser utilizada para área privativa (interligada a sub unidade) e área de lazer (restaurante, piscina, bar, etc.), desde que a área coberta não exceda 30% (trinta) da superfície total da área desse pavimento.
3. O uso Hoteleiro estabelece o uso obrigatório dos seguintes compartimentos: Recepção, Lavanderia, Restaurante e Elevador.
4. A escolha do afastamento com 0m (colado na lateral) fica proibida, neste caso, a instalação de qualquer tipo de abertura que dêem ao terreno vizinho, ressalvado aqueles que forem de esquina.

Anexo II

Quadro 2 – Zona de Uso Misto 1 com Adensamento Restrito – ZUM 1/AR – da Sede Municipal de Tamandaré (aplicável às Zonas de Expansão Urbana – ZEU, da Sede Municipal)

USOS	GABARITO MÁXIMO (nº pav.)	CUT	TO (%)	TSN (%)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE/GLEBA MÍNIMA (m²)	ESTACIONAMENTO (vagas/m²)
					Frontal	Fundos	Laterais			
Residencial Unifamiliar	2	1,3	65%	20%	4	1,5	0	8	128	1/150
Residencial Multifamiliar	4	2,4	60%	15%	4	1,5	1,5	8	160	1/120
Econômico	2	2,0	100%	0%	0	0	0	10	200	1/100
Hoteleiro	4	2,4	60%	15%	3	1,5	1,5	15	300	1/80

OBSERVAÇÕES:

1. O pavimento de subsolo ou semi-enterrado não entrará no cômputo total de pavimentos, desde que a cota de piso do pavimento imediatamente superior não ultrapasse a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em relação à cota de soleira. Quando for utilizado o pavimento de subsolo ou semi-enterrado, o gabarito máximo passa a contar a partir da cota do pavimento imediatamente superior.
2. Gabarito máximo para as edificações é de 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros). A área da cobertura, excluindo-se reservatório superior e casa de máquinas, poderá ser utilizada para área privativa (interligada a sub unidade) e área de lazer (restaurante, piscina, bar, etc.), desde que a área coberta não exceda 30% (trinta) da superfície total da área desse pavimento.
3. O uso Hoteleiro estabelece o uso obrigatório dos seguintes compartimentos: Recepção, Lavanderia, Restaurante e Elevador.
4. A escolha do afastamento com 0m (colado na lateral) fica proibida, neste caso, a instalação de qualquer tipo de abertura que dêem ao terreno vizinho, ressalvado aqueles que forem de esquina.