



LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2023



AJUSTA 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, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Tamandaré aprovou e EU sanciono a seguinte lei complementar:

Art. 1º Criação da outorga onerosa para construção de até 2 (dois) pavimentos a mais, conforme quadro 1, nas áreas 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 Ajuste 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.

Tamandaré/PE, 06 de dezembro de 2023.

Isaias Honorato Da Silva Marques

Prefeito do Município de Tamandaré/PE



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 (m ²)	ESTACIONAMENTO (vagas/m ²)
					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 ou os custos equivalente dos serviços acima revertido para as áreas da Saúde ou para a área da Educação por meio de repasse de verbas, reformas ou construção de equipamentos conforme 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.
5. Aplicam-se os parâmetros da ZUM 1 nas ZUM 2 e ZUM 2/AR, nas edificações que possuam faixa ativa destinada ao comércio em pelo menos 50% de sua testada principal.

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 (m ²)	ESTACIONAMENTO (vagas/m ²)
					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.