Prefeitura de
SÃO LOURENÇO
DA MATA
PERNAMBUCO
RUMO AO DESENVOLVIMENTO

MENSAGEM Nº 021 **/2009.**

Projeto de Lei nº 031/2009

São Lourenço da Mata, 18 de junho de 2009.

Senhor Presidente,

Submeto à apreciação dessa Casa o Projeto de Lei anexo, que tem objetivo modificar parcialmente o Plano Diretor do Município, Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006, a permitir construções e edificações decorrentes da realização da Copa das Confederações da Fédération Internationale de Football Association - FIFA de 2013 e da Copa do Mundo da FIFA de 2014, bem como o surgimento da Cidade da Copa.

A presente proposição visa atender às exigências da FIFA e demais órgãos e instituições envolvidos no noticiado evento, de inigualável magnitude, assim permitindo que se viabilize a realização das referidas competições no Brasil e especificamente em nossa cidade.

Na certeza de contar com o indispensável apoio para apreciação deste Projeto, aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores protestos de elevado apreço e distinta consideração, **solicitando a adoção do regime de urgência previsto no artigo 37 da Lei Orgânica do Município**.

ETTORE LABANCA
Prefeito do Município de São Lourenço da Mata

Excelentíssimo Senhor
Vereador **RICARDO SÁTIRO**
DD. Presidente da Câmara de Vereadores de São Lourenço da Mata/PE
NESTA

PROJETO DE LEI Nº 21 **/2009** PROJETO DE LEI Nº 031/2009

Modifica dispositivos do Plano Diretor do Município de São Lourenço da Mata, Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006 e dá outras providências.

Art. 1º - O art. 40 da Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 40 A **Zona de Urbanização Preferencial – ZUP** caracteriza-se por áreas próximas ao Centro Urbano Principal do Município, dotadas de infra-estrutura e traçado urbano consolidado, onde será incentivada a ocupação através da otimização e qualificação da infra-estrutura; e por vazios urbanos contíguos ao Centro Urbano Principal ou em sua área periférica, onde se pretende induzir a ocupação através da expansão da infra-estrutura, sendo esta Zona subdividida em três subzonas:

I - a Zona de Urbanização Preferencial 01 / Área Urbana Central – **ZUP01** formada pelos espaços urbanos, ocupados ou não, contíguos ao Centro Urbano Principal, onde se pretende estimular a ocupação através da qualificação, otimização e expansão da infra-estrutura urbana;

II – a Zona de Urbanização Preferencial 02 / Tiúma – **ZUP02** formada pelas áreas de ocupação rarefeita e pelos vazios urbanos da localidade de Tiúma, onde será estimulada a consolidação de um novo núcleo de desenvolvimento urbano para o Município através da requalificação urbana da área;

III – a Zona de Urbanização Preferencial 03 / Área Estadual – **ZUP03** com uma área de 240ha (duzentos e quarenta hectares), de propriedade do Governo do Estado de Pernambuco, às margens da Rodovia Federal BR-408, próxima à linha de metrô já em operação, trecho TIP-Timbi, situada a menos de 800m (oitocentos metros) de distância da futura estação metroviária onde se pretende, em especial, provocar o aproveitamento adequado de terreno não edificado, sub-utilizado ou não edificado, estabelecendo-se zoneamento que permitam altas densidades populacionais, devendo ainda, receber investimentos no sentido de induzir e incentivar a consolidação de novos núcleos de habitação, lazer, esporte, comércio e serviços, objetivando a despolarização da área central, onde será incentivada a ocupação através da otimização da infra-estrutura e

flexibilização dos índices urbanísticos, além da preservação do meio ambiente e o controle de impactos ambientais.

§ 1º A Zona de Urbanização Preferencial 03 / Área Estadual – **ZUP03** tem por caracterização proteger o patrimônio natural e construído, organizar territorialmente o crescimento do Município de São Lourenço da Mata com o controle do adensamento e ordenar e disciplinar a instalação das atividades exercidas.

§ 2º Na Zona de Urbanização Preferencial 03 / Área Estadual – **ZUP03** insere-se o Eixo de Atividades Múltiplas (**EAM2**) que é constituído pelos lotes lindeiros do traçado da **ZUP03** onde se pretende a ocupação predominantemente de usos de habitação, esporte, comércio, serviços e institucionais; com um raio máximo de 10.000m (dez mil metros), bem como o Setor de Parques Urbanos (**SPU**) que é constituído pelas margens desocupadas do Rio Capibaribe, contíguas às zonas urbanizadas e as zonas de expansão urbana, onde se pretende criar espaços públicos de contemplação e lazer."

Art. 2º - Ficam acrescidos os arts. 40-A, 40-B e 40-C à Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006, com a seguinte redação:

"Art. 40-A Para aplicação das diretrizes e o conjunto de propostas estruturadoras de intervenção da **ZUP03**, o Município de São Lourenço da Mata contará com seus órgãos de estrutura técnica e administrativa, que interferirão de forma direta ou indireta nas atividades e processos disciplinados pela presente Lei.

§ 1º A Secretaria de Planejamento do Município de São Lourenço da Mata, ou outra que vier a substituí-la, ficará responsável pela direção das atividades e processos definidos no caput deste artigo.

§ 2º Todos os Índices de Ocupação do Solo e Parâmetros Urbanísticos assim como os limites que integram a **ZUP03** encontram-se definidos nos **ANEXOS I**, **II**, **III** e **IV** desta Lei.

Art. 40-B Em observância à Lei Estadual nº 9.990, de 13 de janeiro de 1987, os corpos d´água que compõem o Município são assim classificados:

I – categoria H1 compreendendo as áreas com cotas inferiores a 1,5m (um metro e meio) do Sistema Cartográfico da Área Metropolitana do Recife, equivalente 2,872mm (dois mil oitocentos e setenta e dois milímetros) em relação ao 0 hidrográfico da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

II – categoria H2 compreendendo os leitos dos rios, riachos, canais, lagos, açudes e reservatórios, com largura superior a 3m (três metros);

III – categoria H3 compreendendo os demais corpos d´água cujos leitos apresentem largura inferior a 3m (três metros) ou que tiverem área de drenagem inferior a 100ha (cem hectares).

Art. 40-C Nos parcelamentos de glebas cortadas por corpos d´água das categorias H1 e H2, serão reservadas faixas de preservação ambiental, contíguas às margens, estabelecendo os seguintes afastamentos:

I – de 5m (cinco metros) para corpos d´água de até 10m (dez metros) de largura;

II – igual à metade da largura dos corpos d´água que meçam de 10m (dez metros) a 200m (duzentos metros) de distância entre as margens;

III – de 100m (cem metros), para os corpos d´água de largura superior a 200m (duzentos metros).

Parágrafo único. A faixa de preservação ambiental de que trata este artigo integrará a área pública de loteamento, quando superfície média dos lotes for igual ou inferior a 2.500m2 (dois mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 3º - O § 1º do art. 45 da Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 1º As áreas identificadas nesta Lei como ZEIS II serão objeto de planos urbanísticos específicos por parte do Poder Executivo Municipal, e correspondem a uma área localizada próxima a Rodovia Estadual PE-05, próxima a localidade de Tiúma e ao Núcleo Central e com relevo apropriado para expansão da infra-estrutura e ocupação urbana."

Art. 4º - Fica acrescido o parágrafo único ao art. 66 da Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006, com a seguinte redação:

"Parágrafo único. É vedado o uso MISTO na Zona de Urbanização Preferencial 03 / Área Estadual – **ZUP03**."

Art. 5º - Ficam acrescidos os arts. 68-A e 68-B à Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006, com a seguinte redação:

"Art. 68-A. São considerados usos incômodos aqueles que se destinem a atividades não-habitacionais e que potencialmente gerem impacto na área em que se localiza a **ZUP03**, por:

I - PORTE - atividades com área de construção acima de 300,00m² (trezentos metros quadrados);

II - NATUREZA - atividades que gerem poluição por odores e/ou ruídos;

III - INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO - atividades atratoras de veículos que resultem em sobrecarga no sistema viário local.

Art. 68-B. A instalação dos usos incômodos na área em que se localiza a **ZUP03** serão submetidos à análise especial do órgão municipal competente (Diretoria de Planejamento), desde que obedeçam às seguintes condições:

I - ter aprovação prévia dos órgãos responsáveis pelo Controle Ambiental indicados pela Diretoria de Planejamento no que se refere às atividades que possam gerar poluição por odores e/ou ruídos."

Art. 6º - O art. 73 da Lei Municipal nº 2.159, de 10 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 73 O Parcelamento do Solo no Município de São Lourenço da Mata será regido pela legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente e pelas normas complementares emanadas desta Lei e está constituído das seguintes formas:"

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Lourenço da Mata, 18 de junho de 2009.

ETTORE LABANCA

Prefeito do Município de São Lourenço da Mata

ANEXO I

REVISÃO PLANO DIRETOR – ZUP03

ZONA	LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO	DIRETRIZES ESPECÍFICAS	USOS RECOMENDADOS
EAM 2	Espaços Urbanos ao longo da via que conectará a BR 408 à via marginal à linha do Metrô em Recife e Camaragibe.	Estimular a implantação de novos empreendimentos comerciais, de serviços e esportes institucionais. Assegurar a conexão do bairro Penedo de Baixo a BR-408 e ao Metrô (Estação Cidade da Copa).	Comércio e serviços de médio e grande porte - Unidades de ensino técnico e superior – Uso institucional – Equipamentos esportivos.
ZEPA 3	Área localizada à margem esquerda do Rio Capibaribe, entre o rio e a mata do Círculo Militar.	Assegurar a preservação da mata do Círculo Militar, localizada à margem direita da BR-408.	-
SPU	Constituído pelas margens desocupadas do Rio Capibaribe, contíguas às zonas urbanizadas e às zonas de expansão urbana.	Criar espaços públicos de contemplação e lazer.	Equipamentos de apoio a implantação de Parques Urbanos.
Zup 3	**Área da Cidade da Copa**	-Estimulada a implantação de um novo núcleo urbano atrelado ao Eixo de Atividades Múltiplas 2 EAM2.	- Residencial - Comércio e serviços - Equipamentos Comunitários - Esportes - Institucionais

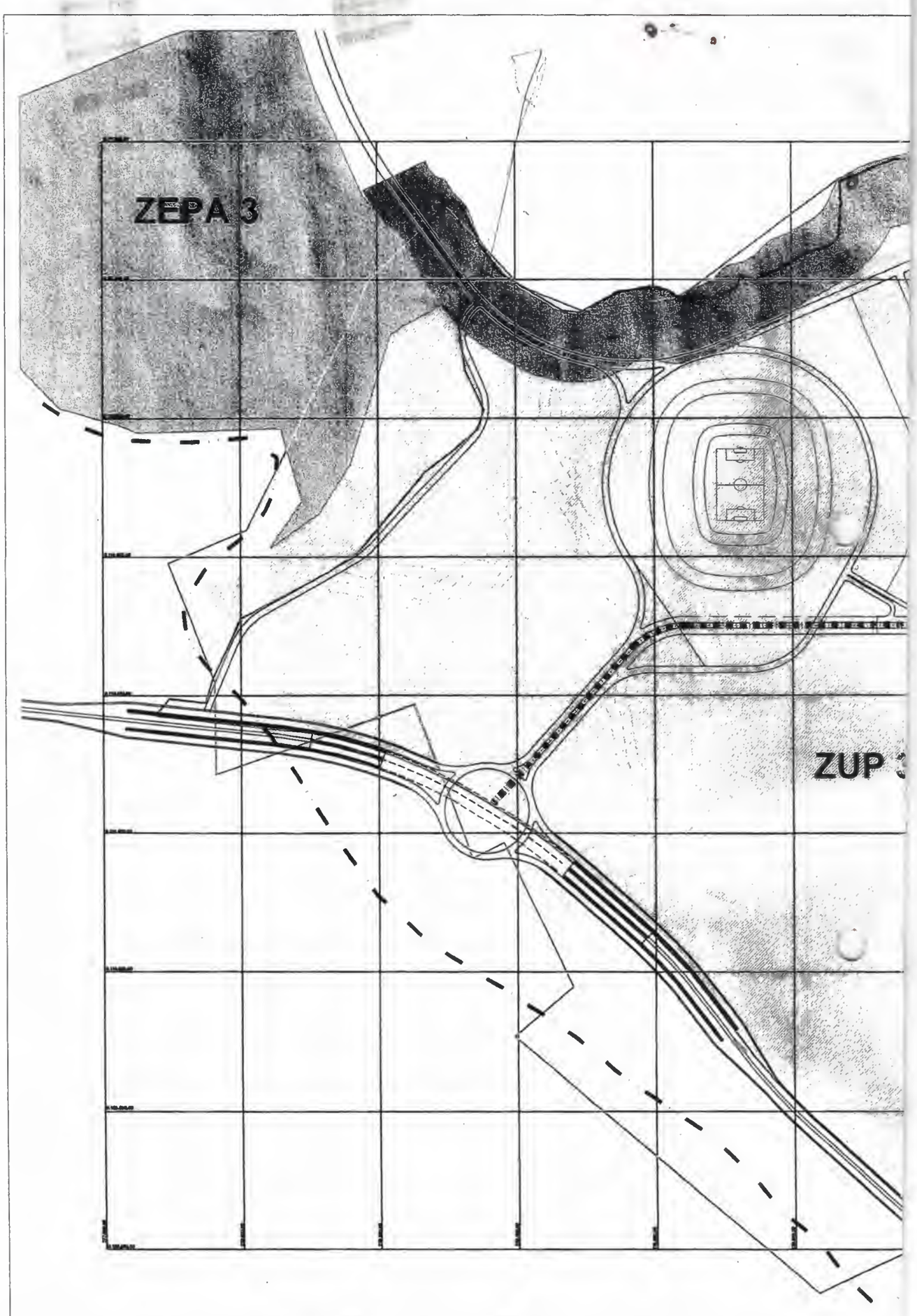
ZONA	Índices básicos					
	Lote mínimo (m²)	Testada mínima (m)	Afastamento Frontal (m)	Afastamento Lateral (m)	Afastamento fundos (m)	TSN (%)
EAM 2	2500	50	7 (para os dois primeiros pavimentos, devendo ser somado 0,50m a cada pavimento adicional).	0 (para os dois primeiros pavimentos, devendo ser somado 0,50 a cada pavimento adicional desde que o resultado não seja inferior a 3m).	5 (para os dois primeiros pavimentos, devendo ser somado 0,50 a cada pavimento adicional).	25 (lotes em terreno com até 20% de inclinação) 35 (lotes em terrenos com mais de 20% de inclinação) 70 (lotes situados em terrenos acima da cota 45 – nível médio do mar.
ZEPA 3	-	-	-	-	-	-
SPU	-	-	-	-	-	-
ZUP 3	250 (lote isolado) 15.000 (condomínio residencial)	3,0 20	5,0 -	3,0 -	3,0 -	25 (lotes em terreno com até 20% de inclinação) 35 (lotes em terrenos com mais de 20% de inclinação 70 (lotes situados em terrenos acima da cota 45 – nível do mar

ZONA	Índices básicos				
	Gabarito (n.° pav.)	Coeficiente de aprov.	Taxa de ocupação	Taxa de permea bilidade	Observações
EAM 2	15	-	-	-	- Observar restrições a ocupação de encostas, margens de rios e córregos, entre outras previstas na legislação ambiental federal e estadual
ZEPA 3	-	-	-	-	Restrição à ocupação do solo/expansão do maciço vegetal da Mata do Círculo Militar/Observar os parâmetros previstos na legislação ambiental estadual e federal
SPU	-	-	-	-	Implantação de Parques Urbanos
ZUP 3	15	2,00	0,7	0,1	Expansão da infra-estrutura urbana/Parcelamento do solo urbano/Hierarquização do sistema viário/Proteger fundo de vale e remanescentes de mata/Observar parâmetros e índices específicos para condomínios residenciais verticais e/ou horizontais contidos nesta lei.

ANEXO II

LIMITES E CONFRONTAÇÕES (ZUP 03)

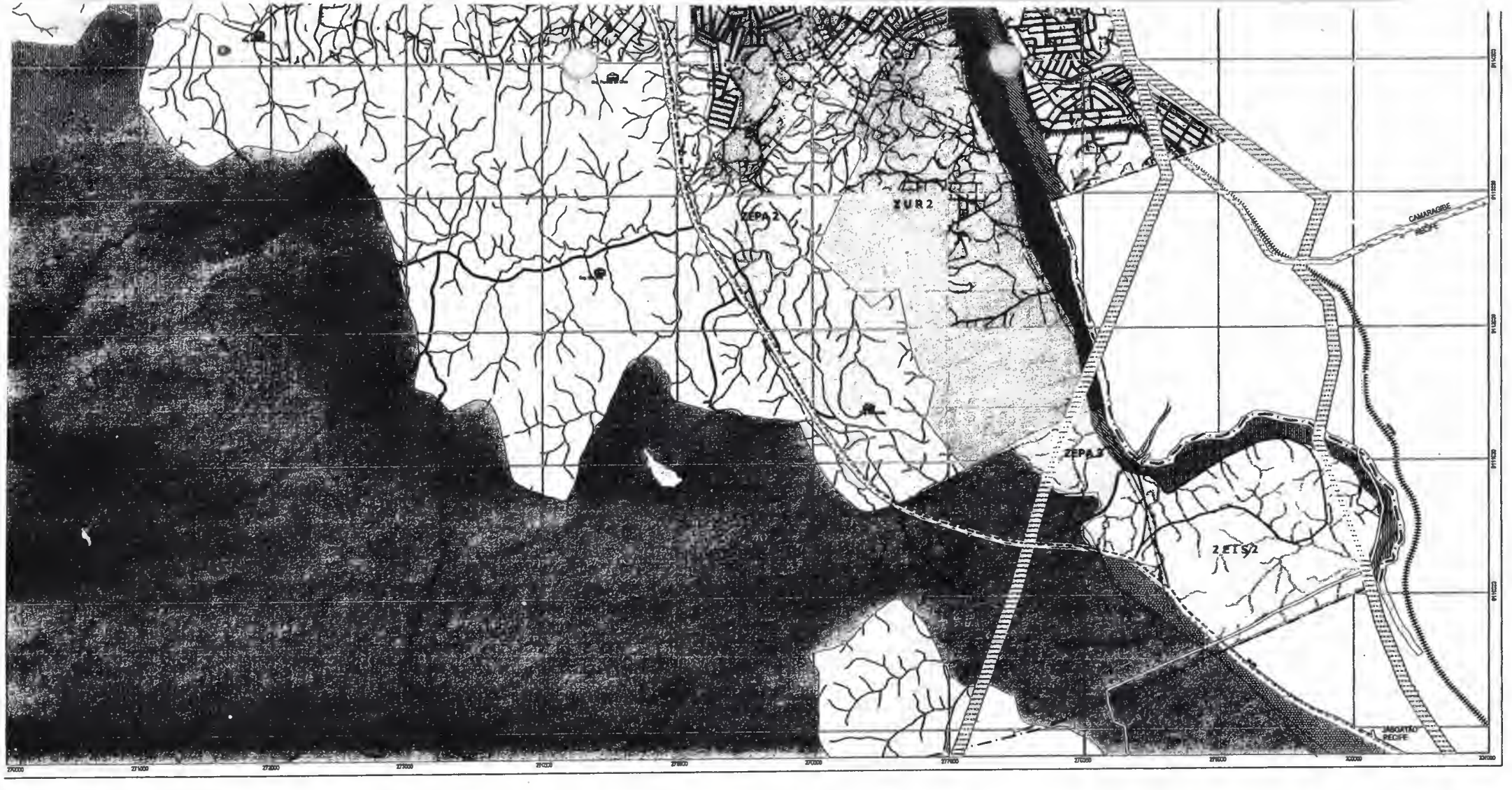
Ao Norte e Leste limita-se ao todo a sua extensão com o rio Capibaribe; Ao Sul, limita-se com uma extensão total de 1,420 metros, com terras do Engenho São Francisco, de propriedade do Sr. Francisco Brennand e ao Oeste, limita-se com uma extensão total de 2.507 metros, distribuídos em 13 segmentos assim diposto: 500 metros com área remanescente do Engenho Giqui; 110 metros com a face sul do lote n.°27, do loteamento Regalia; 220 metros com a face leste do lote n.°27, do loteamento Regalia; 50 metros com a face Norte do lote n.°27, do loteamento Regalia; 252 metros com a extensão Leste do lote n.°26, do loteamento Regalia; 130 metros com a face Norte do lote n.°26, do loteamento Regalia; 130 metros com a face Norte do lote n.°29, do loteamento Regalia; 70 metros com a face Norte do lote n.°31, do loteamento Regalia; 100 metros com a face Sul do loteamento Regalia; 180 metros com a face Leste do lote n.°30, do loteamento Regalia; 195 metros com a face Sul do propriedade de "Esperança", antiga "São Jorge" e "Penedo de Baixo"; 570 metros em linha ascendente até o rio Capibaribe, com a propriedade "Esperança", antiga "São Jorge" e "Penedo de Baixo", perfazendo uma área total de 263,094 ha. (duzentos e sessenta e três hectares e noventa e quatro centíares), de propriedade do Estado de Pernambuco.

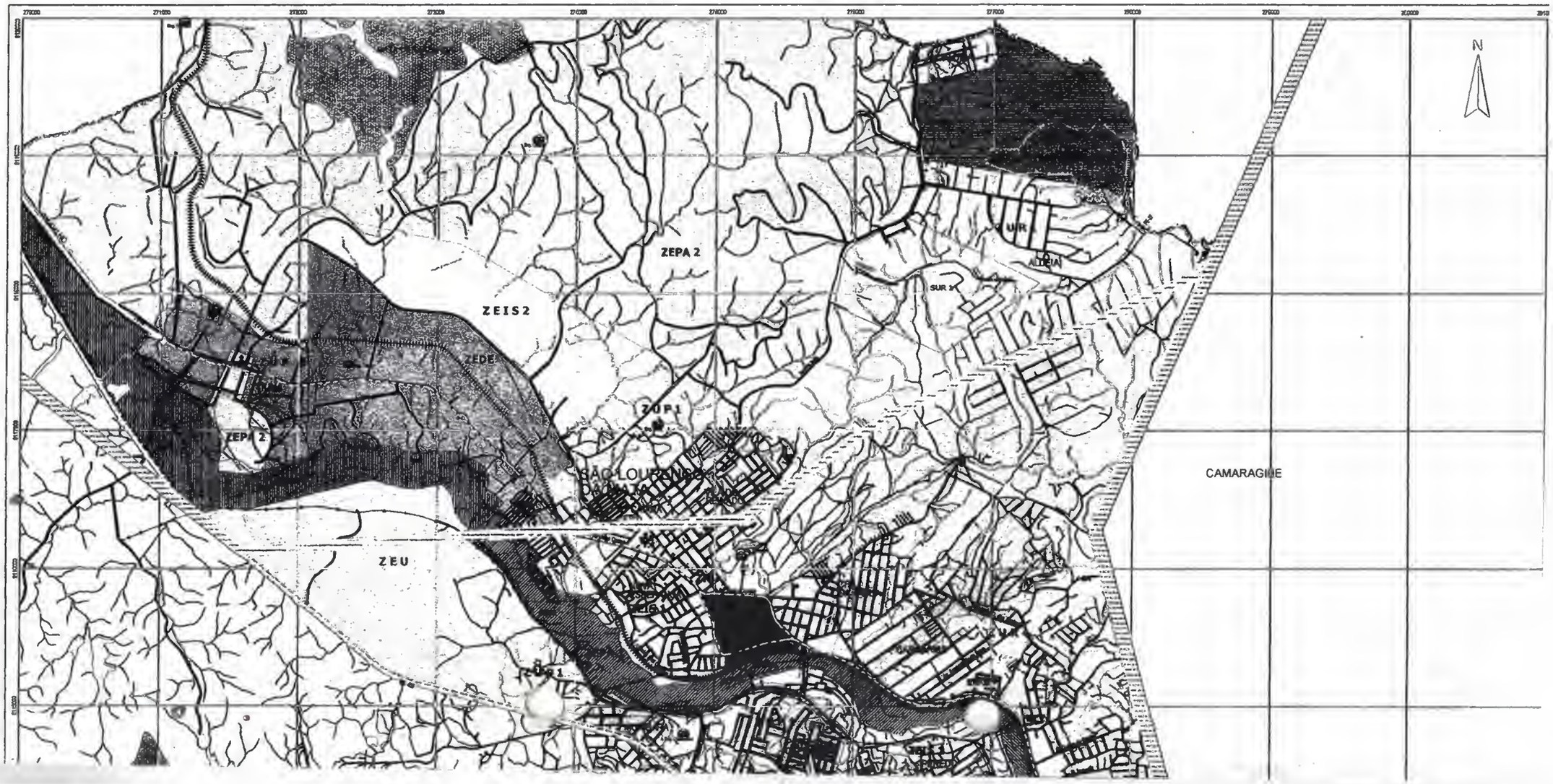


SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
GOVERNO DE Pernambuco
nt OU
núcleo técnico de operações urbanas



PROJETO	CIDADE DA COPA				
ESCALA	1/7.500	DATA	28-05-2009	DESENHO	alteração PD.dwg
ASSUNTO	REVISÃO PLANO DIRETOR - OPÇÃO 02				


ZEPA 2
ZUR 2
ZEPA 3
ZETS 2
CAMARAGIBE
RECIFE
JABOATÃO
RECIFE


N
ZEPA 2
ZEIS2
ZEDE
ZUP1
ZEPA 2
ZEU
SÃO LOURENÇO
CAMARAGIBE
UR
ALDEIA
SUR 2
SUR 1