

LEI Nº 3980 /2024

EMENTA: Cria a Zona Urbana Popular (ZUP), estabelece seus parâmetros urbanísticos e dá outras providências

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, ESTADO DE PERNAMBUCO, faz saber que Câmara Municipal de Gravata aprovou e eu sanciono seguinte Lei:

Art. 1º. Fica criada a Zona Urbana Popular (ZUP), cuja finalidade é o desenvolvimento estratégico da área territorial ali localizada, com ênfase na criação de áreas para moradia popular através do parcelamento do solo em lotes de pequenas dimensões, com taxa de ocupação elevada, sem tendência de verticalização e com trechos carentes de regularização fundiária, em conformidade com a Lei 3401/2006.

Parágrafo Único. Os limites e os confrontantes da Zona Urbana Popular (ZUP) ficam descritos e indicados no mapa ANEXO I desta lei, que acrescentará aos anexos correspondentes na Lei Municipal nº 3401/2006.

Art. 2º. Fica autorizada o parcelamento do solo através da implantação de loteamentos e ou desmembramentos na Zona Urbana Popular (ZUP), instituída por esta lei, conforme os critérios e diretrizes estabelecidos nos artigos subsequentes.

Art. 3º. A Zona Urbana Popular (ZUP), tem como objetivo fortalecer a capacidade de regulação sobre a propriedade privada em função do interesse público e redistribuir os benefícios do processo de urbanização para a coletividade. Além disso, visa fortalecer o papel do Poder Público como provedor de acesso à moradia para a população da área delimitada por esta lei, definindo parâmetros urbanísticos que respeitem as necessidades dos municípios.

Art. 4º. O território da Zona Urbana Popular (ZUP), estará em consonância com o definido nos artigos 10, 12 e 36 da Lei nº 3401/2006, que tratam das diretrizes

e objetivos das Políticas de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Ambiental, na forma indicada a seguir:

- I. redução das desigualdades sociais através da implementação de políticas estruturadas de forma a incentivar o fortalecimento e ampliação da economia local;
- II. proteção ao direito à moradia digna, através de programas e instrumentos adequados às populações de baixa renda;
- III. definição de intervenções urbanísticas onde a iniciativa privada deve ser chamada a participar;
- IV. busca da redução das desigualdades principalmente de renda, garantindo o acesso de todos ao processo de desenvolvimento local;
- V. garantir o desenvolvimento econômico do município respeitando o meio ambiente, preservando e conservando ecossistemas existentes e a qualidade de vida dos cidadãos locais;
- VI. eliminação e redução de danos e riscos ao meio ambiente;
- VII. estimular a implantação de atividades geradoras de trabalho, emprego, renda e inclusão social, conforme determinado no inciso II do art. 108 da lei 3401/2006 – Plano Diretor.

Parágrafo Único: A Prefeitura Municipal de Gravata, por meio da Secretaria de Controle Urbano e da Agência Municipal de Meio Ambiente, está autorizada a analisar os projetos, conceder alvarás e licenças e habite-se dentro do perímetro da Zona Urbana Popular (ZUP), criada conforme as determinações desta Lei.

Art. 5º. O lote especificado para a Zona Urbana Popular (ZUP), se limitará exclusivamente a habitação unifamiliar, com predominância de área mínima de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados), não podendo admitir habitações multifamiliares quando possuir área inferior a 250,00m², conforme indicado na Tabela de Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, contida no Anexo II desta lei, e deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos fixados para esta zona.

Art. 6º. Não será permitido o Parcelamento do Solo nesta zona quando:



- I. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- II. em terrenos onde as condições geológicas não sejam adequadas à edificação;
- III. em áreas de preservação ecológica;
- IV. em terrenos que não façam frente para logradouros públicos constante na planta do sistema cartográfico municipal;
- V. em áreas de unidades de conservação e em áreas de preservação permanente, definidas em legislação federal, estadual e municipal;

Art. 7º. O Parcelamento do Solo na Zona Urbana Popular (ZUP) do Município de Gravata deverá atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos nesta lei, na Lei Federal nº 6.766/79, nas alterações estabelecidas pela Lei Federal nº 9.785/99, e nas demais disposições complementares da Lei municipal 3430/2007 de Parcelamento do solo.

Art. 8º. O Parcelamento do Solo na Zona Urbana Popular (ZUP) procede-se apenas sob a forma de loteamento e desmembramento com vistas à implantação de atividades urbanas residenciais e comerciais.

§ 1º. Considera-se **LOTEAMENTO** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º. Considera-se **DESMEMBRAMENTO** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º. Não será permitido nesta zona o parcelamento do solo através da implantação de loteamento fechado, condomínio de lotes e residenciais em conjunto.

Parágrafo único. Toda e qualquer alteração no uso do solo rural para fins urbanos, dependerá da aprovação da Secretaria de Controle Urbano e da Agência Municipal de Meio Ambiente, após Parecer prévio emitido pelo INCRA.

Art. 9º. O Parcelamento do Solo deve garantir a proteção dos caminhos naturais das águas constantes dos vales secos e úmidos, observando-se às determinações do Código Florestal e do Código de Meio Ambiente Municipal, bem como as demais legislações correlatas.



Art. 10º. A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nesta Zona consistirá, no mínimo, de:

- I. Sistema de vias de circulação com pavimentação das ruas, inclusive as calçadas;
- II. Sistema de escoamento das águas pluviais;
- III. Sistema de rede para o abastecimento de água potável;
- IV. Sistema de coleta, tratamento e disposição para o escoamento sanitário;
- V. Sistema de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar.

§ 1º. Não será admitido nos parcelamentos na Zona Urbana Popular (ZUP) a implantação de sistemas individuais de tratamento de esgoto, sendo obrigatório o tratamento de esgoto coletivo, que deverá atender aos requisitos da Agência Municipal de Meio Ambiente.

§ 2º. Caberá ao loteador, empreendedor e incorporador, fornecer, toda a infraestrutura necessária:

- I. Abertura e pavimentação de vias de circulação e vias de acesso, inclusive calçadas, que atendam aos padrões técnicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT e dimensões mínimas definidas nesta lei;
- II. Demarcação de lotes, quadras e logradouros com a colocação de marcos de concreto;
- III. Obras destinadas a escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos da ABNT;
- IV. Construção de sistema de distribuição e de abastecimento de água, segundo normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão competente, entidade pública ou, empresa concessionária do serviço público de abastecimento d'água;
- V. Construção do sistema de esgotamento sanitário de acordo com normas e padrões técnicos exigidos pela entidade ambiental do município e pelo órgão competente, entidade pública ou empresa, concessionária do serviço público;
- VI. Obras de contenção de taludes e aterros destinados a evitar erosão, desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes ou dormentes, quando for o caso;
- VII. Construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão competente, entidade pública ou empresa concessionária do serviço público de energia elétrica;



VIII. Obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos.

Art. 11. Os projetos de desmembramentos na Zona Urbana Popular (ZUP), cuja área original seja igual ou superior a 2,0 (dois) hectares deverão destinar uma área mínima para uso público equivalente a 10% (dez por cento) da área total da gleba a ser parcelada, observando-se:

- I. 5% (cinco por cento), no mínimo, para implantação de equipamentos públicos;
- II. 5% (cinco por cento), no mínimo, para áreas verdes.

§ 1º. As áreas destinadas a equipamentos públicos não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento).

§ 2º. As áreas destinadas a uso público, no ato do desmembramento, devem permitir acesso direto e imediato a logradouros públicos e devem obedecer aos mesmos critérios utilizados para os loteamentos.

§ 3º. Na hipótese do projeto de desmembramento acompanhado de projeto de loteamento, fica dispensada a destinação de área mínima para uso público equivalente 10% (dez por cento) prevista no projeto de desmembramento, desde que esteja destinada área mínima para uso público previsto no projeto de loteamento.

§ 4º. No caso previsto no parágrafo anterior o projeto de desmembramento e o projeto de loteamento devem ser aprovados de forma conjunta e vinculados a um único processo.

§ 5º. No caso de projeto de loteamento em gleba resultante de processo de desmembramento, ocorrido anteriormente, onde não exista vinculação entre as áreas destinadas ao uso público e previstas no projeto de desmembramento, essas serão contabilizadas no percentual das áreas destinadas ao uso público constantes no projeto de loteamento.

Art. 12. Os projetos de loteamentos na Zona Urbana Popular (ZUP) deverão destinar um percentual máximo da gleba igual a 55% (cinquenta e cinco por cento) para o parcelamento de lotes e um percentual mínimo de área para uso público igual a 45% (quarenta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, que serão doadas e integradas ao Patrimônio Público, compreendendo áreas para:

- I. implantação do sistema viário;
- II. implantação dos equipamentos comunitários e urbanos;



- III. implantação das áreas verdes;
- IV. implantação de lotes populares urbanizados a serem doados à Administração Municipal.

Art. 13. Os percentuais para parcelamento e o dimensionamento dos lotes deverão obedecer aos padrões estabelecidos neste artigo e no Anexo II constante desta lei, observando-se ainda os seguintes requisitos:

- I. o lote deverá ter área mínima de 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados) e frente (testada) mínima de 7,00m (sete metros);
- II. nos lotes situados na esquina de logradouros, a testada do lote deverá, obrigatoriamente ser acrescida de uma dimensão igual ou superior ao afastamento lateral mínimo estabelecido;
- III. as quadras deverão ter testada máxima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e profundidade máxima igual a 100,00m (cem metros), e para quadras irregulares será considerada a área total, desde que seu maior lado não ultrapasse 250,00m (duzentos e cinquenta metros). As vias de Pedestre não serão consideradas delimitadoras de quadra para casos de Parcelamento do Solo.
- IV. a porcentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação (sistema viário, incluindo calçadas), à implantação de equipamentos públicos e comunitários, bem como de espaços livres e de uso público (área verde) e de lotes populares a serem doados à Administração Municipal não poderá ser inferior a 45% (quarenta e cinco por cento) da gleba, assim distribuídos:
 - a) 20% (vinte por cento) para o sistema viário (vias de circulação, incluindo calçadas);
 - b) 10% (dez por cento) para implantação de equipamentos comunitários e urbanos e tais áreas não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento);
 - c) 10% (dez por cento) para áreas verdes;
 - d) 5% (cinco por cento) para lotes populares destinados à Administração Municipal;
- V. será obrigatória a implantação dos equipamentos públicos citados no Art. 10. desta lei;
- VI. o Sistema Viário deverá obedecer à declividade mínima de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e máxima de 17% (dezessete por cento), largura mínima da via de 14,00m (catorze metros), incluindo passeios (calçadas) com largura mínima de 2,50m (dois metros e meio) e largura mínima da via de 9,00m (nove metros).

A

- VII. arborização dos passeios e canteiros, com a densidade mínima de uma árvore por lote, de acordo com especificação da Administração Municipal;
- VIII. deve ser prevista nos loteamentos uma área para tratamento de esgotos sanitários.

§ 1.º Quando a porcentagem de uso determinado para as vias de circulação não atingir os 20% (vinte por cento) previstos no item VI do *caput* deste artigo, a área necessária para completaresse índice deverá ser adicionada às áreas verdes.

§ 2.º As áreas doadas para espaços livres de uso público, para áreas de equipamentos comunitários e para lotes populares não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pela Administração Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

§ 3.º Nos loteamentos com mais de 1.000 (mil) lotes, será exigido do loteador, além do estabelecido nesta lei e na Lei nº3430/2007 de Parcelamento do solo, a implantação de equipamentos públicos e comunitários na área doada, a critério da Administração pública, cujo projeto deverá ser aprovado pela Secretaria de Controle Urbano.

Art. 14. No loteamento ou desmembramento não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para a via ou logradouro público.

Art. 15. Sob nenhuma hipótese o lote poderá ser desmembrado quando os lotes resultantes do desmembramento não atingirem a área mínima de 140,00m² e testada mínima de 7,00m.

Art. 16. Na implantação dos projetos de loteamento e desmembramento, dever-se-ão preservar as florestas e demais formas de vegetação natural das áreas ribeirinhas, bem como a fauna existente.

§ 1.º Em nenhum caso os Parcelamentos do Solo poderão prejudicar o escoamento natural das águas das respectivas bacias hidrográficas, bem como as obras necessárias serão feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

§ 2.º Nos fundos dos vales ou talvegues será obrigatória à reserva de faixas sanitárias, com servidão para o escoamento das águas pluviais e passagem

das redes de esgoto, faixas essas proporcionais às bacias hidrográficas contribuintes, respeitada uma largura mínima de 4,00m (quatro metros) e uma largura máxima de 20,00m (vinte metros).

§ 3º. Todos os lotes situados à jusante deverão garantir servidão para drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados à montante.

Art. 17. As áreas destinadas aos equipamentos públicos e comunitários, espaços livres em geral (área verde) e lotes populares não poderão ser realocadas e permutadas por outra área, obrigatoriamente essas áreas deverão ser doadas na própria gleba objeto do parcelamento.

§ 1º. As áreas serão descritas e caracterizadas no projeto e no Memorial Descritivo do loteamento e deverão instruir o Registro do Loteamento em Cartório, juntamente com o Termo de Cauçionamento e o Cronograma de obras.

Art. 18. As áreas destinadas aos equipamentos públicos e comunitários deverão ser localizadas e dimensionadas de modo a:

- I. não serem atravessadas por cursos de água, valas ou quaisquer outros acidentes geográficos;
- II. terem testadas iguais ou superiores a 20,00m (vinte metros) e profundidade igual ou superior às determinadas para os lotes;
- III. estarem contidas, preferencialmente, em um só perímetro, ou no máximo poderá ser dividida em três partes.

Art. 19. As áreas “*non aedificandi*” e as “*áreas de preservação*” não poderão ser incluídas nos percentuais mínimos de 45% (quarenta por cento) a serem incorporadas ao Patrimônio Público do Município.

§ 1º. A cada lado das linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão será obrigatória a existência de faixa “*non aedificandi*” de 15,00m (quinze metros lineares), que serão utilizadas como logradouros públicos.

§ 2º. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa de domínio público “*non aedificandi*”, mínima, de 30,00m (trinta metros) de cada lado da margem, de acordo com a legislação específica, e essas áreas não poderão ser incluídas nos percentuais mínimos de 45% (quarenta por cento) a serem incorporadas ao Patrimônio Público do Município.



§ 3º. Ao longo das faixas de domínio das rodovias, dutos e canais de abastecimento de água, será obrigatória a reservada faixa “*non aedificandi*” de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 20. As áreas destinadas aos espaços livres terão, obrigatoriamente, as localizações definidas pela Secretaria de Controle Urbano e Agência Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. As Secretarias indicadas no *caput* deste artigo poderão recusar as áreas indicadas no projeto, apontando neste caso, outras áreas.

Art. 21. As áreas livres deverão ser localizadas e dimensionadas de modo a:

- I. preservarem os recursos naturais e paisagísticos do Município, aproveitando ao máximo as plantas de porte arbóreo e a vegetação representativa do sítio natural;
- II. serem complementares às áreas livres existentes e vizinhas à gleba a ser parcelada;
- III. não estarem localizadas vizinhas aos lotes, exceto quando a área total a ser doada for inferior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- IV. estarem contidas, preferencialmente, em um só perímetro.

Parágrafo Único. Não serão consideradas como áreas e espaços livres (áreas verdes) e não poderão ser incluídas nos percentuais mínimos de 45% (quarenta por cento) a serem incorporadas ao Patrimônio Público do Município, as áreas dos canteiros centrais de vias, as rótulas viárias e similares ou as áreas localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos lotes.

Art. 22. As vias de circulação de veículos e pedestres sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

Art. 23. O Sistema Viário Básico para a gleba a ser parcelada deverá atender às diretrizes estabelecidas pela Secretaria de Controle Urbano, observando-se as seguintes disposições:

- I. as vias deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes, aprovadas ou projetadas;
- II. as vias deverão, em regra, ligar dois logradouros, podendo, entretanto, ser aceito projeto de ruas terminando em praças de reversão conhecidas como *cul-de-sac*, desde que o comprimento daquela não exceda de

- 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e que a praça permita inscrever um círculo com diâmetro igual ou superior a 18,00m (dezoito metros);
- III. a concordância dos alinhamentos de dois logradouros será feita por curva de raio mínimo igual a 6,00m (seis metros).

Art. 24. As glebas objeto de Parcelamento do Solo deverão ter pelo menos uma via de acesso, construídas ou alargada pelo loteador até a sua conexão a uma via do Sistema Viário existente, com não menos que 19,00 m (dezenove metros) de largura, contendo: duas pistas carroçáveis de até 9,00m (nove metros) cada, canteiro central de 2,00m (dois metros) e passeio de não menos que 2,50m (dois metros e meio) cada, devendo ter inclinação longitudinal variando de 0,5% (meio por cento) a, no máximo, 17% (dezessete por cento).

§ 1º. Qualquer via de circulação com quatro ou mais faixas de rolamento deverão ter canteiro central mínimo de 2,0m (dois metros), sendo este valor acrescido de 0,5m (meio metro) para cada faixa de rolamento extra.

Art. 25. As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, obedecerão às seguintes características:

- I. largura de 3,00m (três metros);
- II. os seus extremos desembocarão em vias de circulação de veículos.

Art. 26. As servidões de passagem que porventura gravem as áreas objetos de parcelamento serão necessariamente garantidas pelo traçado das novas vias de circulação a serem implantadas.

Art. 27. As calçadas devem ser implantadas concomitantemente às vias de circulação, em conformidade com Normas Técnicas de acessibilidade à edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, devendo ainda:

- I. Propiciar condições adequadas de acessibilidade;
- II. Ofertar arborização implantada, obedecendo, para o plantio, o espaçamento mínimo e a especificação das espécies arbóreas definidos nas normas editadas pelo Órgão Municipal Competente;
- III. Não ter degrau devendo acompanhar a declividade do leito carroçável.
- IV. As calçadas devem formar uma rede contínua para os pedestres;



§ 1º. A Inclinação Transversal de calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres não poderá ser superior a 3%, devendo eventuais ajustes serem executados, sempre, dentro dos lotes.

Art. 28. A largura da calçada deverá ser dividida em três faixas de uso, conforme definido a seguir e demonstrado pela figura 01 abaixo:

- a) Faixa de serviço: serve para acomodar as árvores, o mobiliário, os canteiros, e os postes de iluminação ou sinalização, devem ser ajardinadas e ter uma largura mínima de 0,80 m;
- b) Faixa livre ou passeio: destina-se exclusivamente à circulação de pedestres, deve ser livre de qualquer obstáculo, ter inclinação transversal até 3%, ser contínua entre lotes e ter no mínimo 1,20 m de largura;
- c) Faixa de acesso: consiste no espaço de passagem da área pública para o lote. Deve ter no mínimo 0,50m de largura.

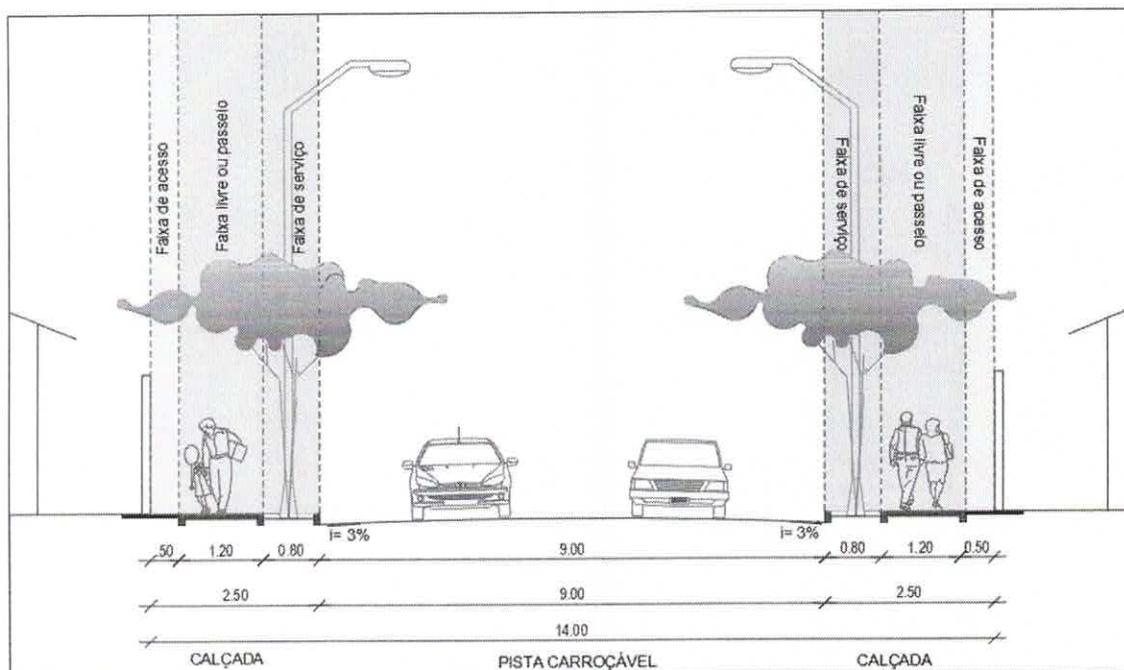


Figura 01. Modelo de Calçada

Art. 29. A área a ser doada ao município referente aos Lotes Populares, deverá ser entregue através de Lotes com área mínima de 140,00m² e com as mesmas características dos lotes privados.

A

Parágrafo único. A Secretaria de Controle Urbano poderá recusar as áreas indicadas no projeto, apontando neste caso, outra área.

Art. 30. Após a anuência previa, quando for o caso, e da emissão da Certidão de Viabilidade pela Administração Municipal, o loteador interessado encaminhará Pedido de Aprovação do Parcelamento à Administração Municipal, anexando ao Pedido os seguintes documentos:

- I. Projeto de Loteamento com as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, contendo obrigatoriamente as exigências definidas na Lei nº3430/2007 de Parcelamento do Solo;
- II. Certidão Atualizada de Inteiro Teor do Terreno da Matrícula da Gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- III. Certidão Negativa de Tributos Municipais, expedida pela Secretaria de Finanças do Município;
- IV. Certidão Vintenária do Imóvel a ser loteado;
- V. Certidões Negativas de Tributos Estaduais e Federais, relativos ao imóvel, quando for o caso;
- VI. Certidão Negativa de Ações Reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
- VII. Certidão Negativa de Ações Penais relativas a crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, referente ao parcelador ou empresa parceladora e seus sócios;
- VIII. Licença das Secretarias Municipal e Estadual de Meio Ambiente, quando for o caso;
- IX. Certidão de Baixa do Imóvel no Cadastro do INCRA, quando for o caso;
- X. Orçamento dos serviços e obras de infraestrutura exigidos, apresentado em 02 (duas) vias, de acordo com o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infra- estrutura urbana exigidos;
- XI. Cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos;
- XII. Memorial Descritivo, contendo obrigatoriamente as exigências definidas na Lei nº3430/2007 de Parcelamento do Solo;
- XIII. Termo de Cauçionamento com a discriminação dos lotes caucionados como garantia de execução dos serviços de infraestrutura;
- XIV. Modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes;
- XV. Comprovantes de pagamento dos emolumentos e taxas.
- XVI. Projetos complementares aprovados pela Administração Municipal e concessionárias dos respectivos serviços públicos, apresentados em 3 (três) vias, a saber:

a) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de drenagem de águas pluviais e



seus complementos, bem como projeto de prevenção ou combate à erosão, quando necessário;

b) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de abastecimento de água potável e, quando necessário, com o projeto de captação, tratamento e reservação;

c) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de coleta de águas servidas, ou certidão da respectiva concessionária dispensando sua execução, quando a ausência de rede de esgoto no entorno do loteamento inviabilizar sua implantação;

d) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de distribuição compacta de energia elétrica e de iluminação pública;

e) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos das obras de pavimentação das vias de circulação do loteamento;

f) projeto de pavimentação dos passeios das vias de circulação e praças do loteamento;

g) projeto completo de arborização das vias públicas.

Parágrafo único. A Administração Municipal, após análise do projeto de Parcelamento do Solo, expedirá o Alvará para a execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para a execução do loteamento, devendo para tanto, o loteador fazer a entrega da escritura pública das áreas doadas.

Art. 31. Os casos omissos na presente Lei serão resolvidos através de análise especial pela Secretaria de Controle Urbano assegurando o cumprimento da legislação Municipal, Estadual e Federal, sem prejuízo de outras pertinentes à matéria.

Art. 32. Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências estabelecidas no Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Código de Obras do Município.

Art. 33. Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes Anexos:

ANEXO I – Mapa 1 - Limites e confrontantes da Zona Urbana Popular (ZUP);

ANEXO II – Quadro de Parâmetros Urbanísticos da Zona Urbana Popular (ZUP).

A

Art. 34. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 35. Revogam-se as disposições em contrário.

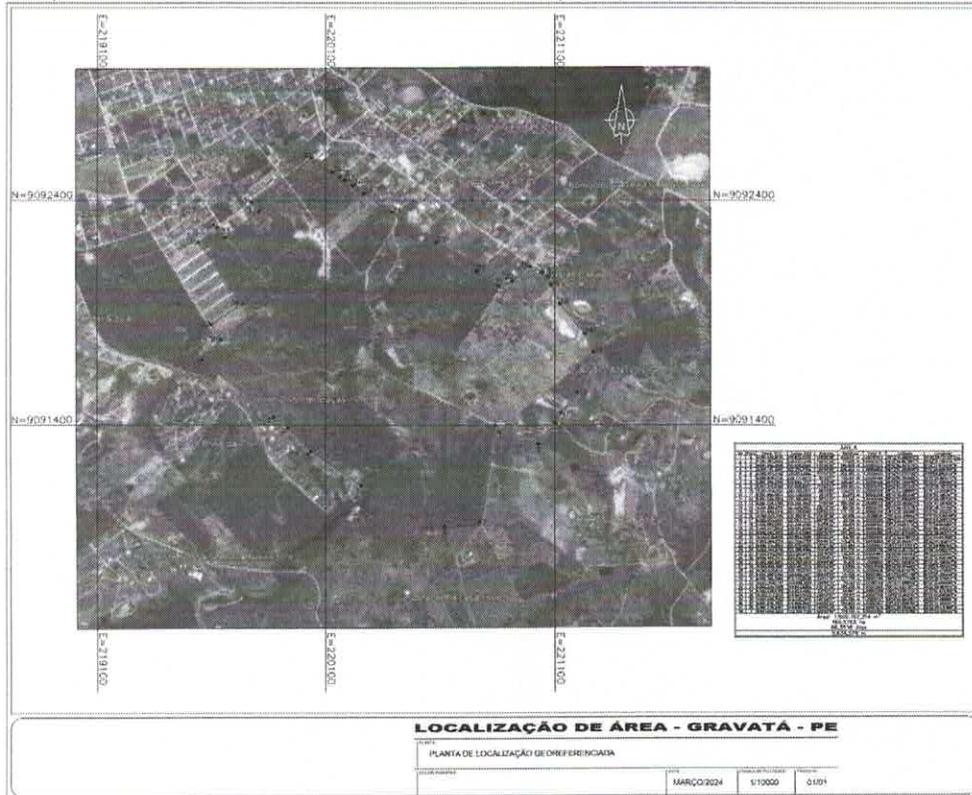
Palácio Joaquim Didier, em 09 dezembro de 2024, 202º da Independência;
135º da República.


JOSELITO GOMES DA SILVA
Prefeito Município de Gravatá

ANEXO I

Mapa da Zona Urbana Popular (ZUP)

Mapa 1 - Limites e confrontantes da Zona Urbana Popular (ZUP) e respectivo memorial descritivo;



MEMORIAL DESCRITIVO

Prefeitura Municipal de Gravata

Município: Gravata

UF:PE

Área: 1.605.762,314m² ou 160,5762 ha

Perímetro: 5.634,578 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, definido pelas coordenadas **E: 220.038,243 m** e **N: 9.092.588,976 m** com azimute **124° 29' 39,96"** e distância de **111,43 m** até o vértice **V2**, definido pelas coordenadas **E: 220.130,079 m** e **N: 9.092.525,872 m** com azimute **121° 42' 37,76"** e distância de **37,03 m** até o vértice **V3**, definido pelas coordenadas **E: 220.161,581 m** e **N: 9.092.506,408 m** com azimute **126°**

22' 30,07" e distância de 27,83 m até o vértice V4, definido pelas coordenadas E: 220.183,991 m e N: 9.092.489,901 m com azimute 124° 44' 45,16" e distância de 41,93 m até o vértice V5, definido pelas coordenadas E: 220.218,448 m e N: 9.092.466,001 m com azimute 124° 59' 13,86" e distância de 59,20 m até o vértice V6, definido pelas coordenadas E: 220.266,951 m e N: 9.092.432,055 m com azimute 125° 41' 18,88" e distância de 149,54 m até o vértice V7, definido pelas coordenadas E: 220.388,408 m e N: 9.092.344,816 m com azimute 124° 40' 18,34" e distância de 231,73 m até o vértice V8, definido pelas coordenadas E: 220.578,991 m e N: 9.092.212,989 m com azimute 125° 27' 42,16" e distância de 221,47 m até o vértice V9, definido pelas coordenadas E: 220.759,378 m e N: 9.092.084,502 m com azimute 124° 44' 31,63" e distância de 115,27 m até o vértice V10, definido pelas coordenadas E: 220.854,099 m e N: 9.092.018,811 m com azimute 70° 32' 24,90" e distância de 64,16 m até o vértice V11, definido pelas coordenadas E: 220.914,598 m e N: 9.092.040,187 m com azimute 48° 39' 06,19" e distância de 102,35 m até o vértice V12, definido pelas coordenadas E: 220.991,433 m e N: 9.092.107,803 m com azimute 116° 59' 22,66" e distância de 61,26 m até o vértice V13, definido pelas coordenadas E: 221.046,018 m e N: 9.092.080,003 m com azimute 132° 18' 22,50" e distância de 29,35 m até o vértice V14, definido pelas coordenadas E: 221.067,727 m e N: 9.092.060,245 m com azimute 160° 20' 28,89" e distância de 39,20 m até o vértice V15, definido pelas coordenadas E: 221.080,913 m e N: 9.092.023,334 m com azimute 154° 36' 30,61" e distância de 93,09 m até o vértice V16, definido pelas coordenadas E: 221.120,828 m e N: 9.091.939,241 m com azimute 140° 22' 22,46" e distância de 171,73 m até o vértice V17, definido pelas coordenadas E: 221.230,355 m e N: 9.091.806,973 m com azimute 156° 19' 27,38" e distância de 89,75 m até o vértice V18, definido pelas coordenadas E: 221.266,395 m e N: 9.091.724,777 m com azimute 201° 02' 43,44" e distância de 188,78 m até o vértice V19, definido pelas coordenadas E: 221.198,601 m e N: 9.091.548,585 m com azimute 218° 34' 02,59" e distância de 117,15 m até o vértice V20, definido pelas coordenadas E: 221.125,567 m e N: 9.091.456,990 m com azimute 205° 19' 52,59" e distância de 52,67 m até o vértice V21, definido pelas coordenadas E: 221.103,031 m e N: 9.091.409,382 m com azimute 218° 43' 58,44" e distância de 118,51 m até o vértice V22, definido pelas coordenadas E: 221.028,883 m e N: 9.091.316,939 m com azimute 293° 22' 23,65" e distância de 204,92 m até o vértice V23, definido pelas coordenadas E: 220.840,778 m e N: 9.091.398,235 m com azimute 189° 23' 19,24" e distância de 425,92 m até o vértice V24, definido pelas coordenadas E: 220.771,297 m e N: 9.090.978,019 m com azimute 261° 32' 00,68" e distância de 155,30 m até o vértice V25, definido pelas coordenadas E: 220.617,689 m e N: 9.090.955,154 m com azimute 295° 54' 32,84" e distância de 403,46 m até o vértice V26, definido pelas coordenadas E: 220.254,777 m e N: 9.091.131,446 m com azimute 304° 30' 18,76" e distância de 266,42 m até o vértice V27, definido pelas coordenadas

E: 220.035,224 m e N: 9.091.282,370 m com azimute 315° 49' 46,28" e distância de 146,53 m até o vértice V28, definido pelas coordenadas E: 219.933,125 m e N: 9.091.387,469 m com azimute 308° 21' 27,83" e distância de 77,91 m até o vértice V29, definido pelas coordenadas E: 219.872,035 m e N: 9.091.435,815 m com azimute 308° 58' 37,87" e distância de 403,03 m até o vértice V30, definido pelas coordenadas E: 219.558,720 m e N: 9.091.689,326 m com azimute 42° 03' 09,69" e distância de 119,74 m até o vértice V31, definido pelas coordenadas E: 219.638,924 m e N: 9.091.778,237 m com azimute 329° 00' 17,30" e distância de 78,76 m até o vértice V32, definido pelas coordenadas E: 219.598,364 m e N: 9.091.845,753 m com azimute 56° 02' 23,96" e distância de 166,42 m até o vértice V33, definido pelas coordenadas E: 219.736,398 m e N: 9.091.938,718 m com azimute 324° 49' 06,91" e distância de 334,70 m até o vértice V34, definido pelas coordenadas E: 219.543,552 m e N: 9.092.212,283 m com azimute 50° 17' 06,28" e distância de 103,91 m até o vértice V35, definido pelas coordenadas E: 219.623,484 m e N: 9.092.278,679 m com azimute 141° 51' 11,32" e distância de 55,86 m até o vértice V36, definido pelas coordenadas E: 219.657,986 m e N: 9.092.234,751 m com azimute 52° 22' 28,85" e distância de 187,33 m até o vértice V37, definido pelas coordenadas E: 219.806,355 m e N: 9.092.349,115 m com azimute 324° 54' 29,74" e distância de 53,14 m até o vértice V38, definido pelas coordenadas E: 219.775,804 m e N: 9.092.392,598 m com azimute 53° 11' 35,54" e distância de 327,78 m até o vértice V1, encerrando este perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas no Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 33°00'00"WGr/EGr**, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Palácio Joaquim Didier, em 09 dezembro de 2024, 202° da Independência;
135° da República.


JOSELITO GOMES DA SILVA
Prefeito Município de Gravata

ANEXO II

Tabela de Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

- Parâmetros do Parcelamento do Solo para a Zona Urbana Popular (ZUP):

ZONA	PARCELAMENTO LOTES (%)	S.V. (%)	A.V. (%)	E.P. (%)	L.P. (%)	L.M. (m ²)	T.M. (m)
ZUP	55%	20%	10%	10%	5%	140,00m ²	7,00m

PARCELAMENTO LOTES (%) – Percentual máximo da Área a ser divididas em lotes.

S.V. (%) – Percentual mínimo da Área destinado ao Sistema Viário.

A.V. (%) – Percentual mínimo da Área destinado a Áreas Verdes.

E.P. (%) – Percentual mínimo da Área destinado a áreas de Equipamentos Públicos e Comunitários.

L.P. (%) – Percentual mínimo da Área destinado a Lotes Populares urbanizados doados para a Administração Municipal.

L.M. (m²) – Área mínima exigida para o Lote.

T.M. (m) – Testada mínima exigida para o Lote.

- Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para a Zona Urbana Popular (ZUP):

ZONA	USO	C.A.B.	C.A.M.	T.O. (%)	T.S.N. (%)	G.A.	A.F.	A.L.	A.Fu.
ZUP	Residencial Isolado Unifamiliar	1,0 {1}	1,2	60%	20%	02 {2}	3,0	1,50 {3}	1,50 {4}
ZUP	Não Residencial	1,0 {1}	1,2	60%	20%	02 {2}	3,0	1,50 {3}	1,50 {4}

C.A.B. – Coeficiente de Aproveitamento Básico

C.A.M. – Coeficiente de Aproveitamento Máximo

T.O. – Taxa de Ocupação máxima permitida

T.S.N. – Taxa de Solo Natural mínima exigida

G.A. – Gabarito de Altura Máximo

A.F. – Afastamento Frontal mínimo



A.L. – Afastamento Lateral mínimo

A.Fu. – Afastamento de Fundos mínimo

{1} – É possível o direito de construir acima do coeficiente de Aproveitamento básico fixado através do instrumento da Outorga Onerosa do direito de construir regulamentado pela Lei nº 3444/2008, limitando-se ao coeficiente de aproveitamento máximo.

{2} – Em terrenos inclinados, o gabarito de altura poderá ser considerado 03 para a utilização do pavimento semienterrado, aproveitando a topografia do terreno.

{3} – O recuo será obrigatório em uma das divisas laterais do lote, podendo ser nulo na outra divisa lateral, desde que não tenham vãos abertos para o terreno vizinho. Em caso de lotes de esquina não poderá ser nulo o recuo da divisa da via. Os afastamentos laterais poderão ser nulo em nas duas divisas, desde que não tenham vãos abertos para o terreno vizinho, neste caso a soma do Afastamento Frontal e do Afastamento de Fundos deve ser no mínimo 8,00m.

{4} – O recuo nos fundos do lote poderá ser nulo em até 2/3 da divisa, desde que não tenha vãos abertos para o terreno vizinho, neste caso, o recuo frontal deve ser acrescido em 1,50m, o equivalente ao recuo de fundos.

Palácio Joaquim Didier, em 09 dezembro de 2024, 202º da Independência;
135º da República.



JOSELITO GOMES DA SILVA
Prefeito Município de Gravatá