



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL

Rua Dr. Hélio Galvão - 122, Centro

CNPJ 08.168.775/0001-82

CEP: 59.178-000 - Tibau do Sul/RN

LEI MUNICIPAL Nº. 339, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2007.

Dispõe sobre o uso do solo, limites e prescrições da Área de Especial Interesse de Corredor de Atividades Múltiplas e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL - ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criada a Área de Especial Interesse de Corredor de Atividades Múltiplas, de acordo com o que determina o art. 16 da Lei Complementar nº. 003/2001 - Plano Diretor de Desenvolvimento de Tibau do Sul - RN.

Art. 2º - A Área Especial de Corredor de Atividades Múltiplas, destina-se a disciplinar o uso e ocupação dos imóveis limítrofes à via existente a ser pavimentada que compõe o anel viário de Pipa.

Art. 3º - Os limites da Área de Especial Interesse de Atividades Múltiplas compreende toda a extensão dos terrenos públicos ou privados contidos dentro da poligonal formada ao longo da via que compõe o anel viário, constante no mapa, Anexo 1.

§ 1º - Para os efeitos desta lei fica declarado como de utilidade pública e interesse social a servidão existente que compõe o anel viário de Pipa, constante do Anexo 1.

§ 2º - Para os efeitos desta lei, considerar-se-á, inclusivamente, os terrenos desmembrados posteriormente, cuja área total inicial se enquadre no disposto do caput dos arts. 1º e 2º desta lei.

§ 3º - Os proprietários, cujos terrenos sejam abrangidos pelo disposto nesta lei, devem apresentar ao Poder Público Municipal, cópias dos documentos e levantamento topográfico dos referidos terrenos, cujas metragens a serem consideradas para os efeitos de aplicação das prescrições urbanísticas ora estabelecidas, são aquelas constantes em tais documentos, na data de publicação desta lei.

Art. 4º - A Área de Especial Interesse de Corredor de Atividades Múltiplas é caracterizada pelos imóveis afetados pelo alargamento da referida via, onde este perdeu área a partir do seu lote original, constante na sua documentação, acima referida, localizados lindeiros e contíguos a via.

Art. 5º - Os usos, gabaritos máximos permitidos, densidade demográfica de referência, índice de utilização, recuos e demais índices urbanísticos permitidos e adequados para a Área de Especial Interesse de Corredor de Atividades Múltiplas é o constante no Quadro 1, Anexo 2, e demais dispositivos desta lei.

§ 1º - Os usos definidos no Quadro 1, Anexo 2 desta Lei, são conceituados na forma a seguir:

I - Uso residencial 1, 2 e 3 - destinado a habitação permanente, permitido em toda a Área, exclusivo em área proibida pelo Plano Diretor.

II - Uso não residencial 1 - permitido em toda área, exclusivo em área proibida pelo Plano Diretor, sendo entendido como comércio de qualquer natureza e a prestação de serviços diversos, salvo condomínios, hotéis, pousadas, albergues e flats, comércio de produtos perigosos e indústria.

III - Uso não residencial 2 - permitido em toda área, exclusivo em área proibida pelo Plano Diretor, sendo entendido como condomínios, hotéis, pousadas, albergues e flats com ou sem restaurante, salvo o comércio de produtos perigosos e indústria.

IV - Uso Institucional - destinado a prestação de serviço de uso público da educação e saúde, atividades culturais, recreativas, religiosas e de segurança, e demais assim declarados pelo Poder Público Municipal.

§ 2º - Será permitido o gabarito máximo com altura de 7,50m (sete metro e meio) em dois pavimentos nas edificações e complementações das mesmas, medido a partir da cota natural do terreno antes de qualquer movimento da terra, levando em conta a soleira das edificações até a altura da cobertura, sendo igualmente permitido o subsolo, que não conta como pavimento.

§ 3º - Os reservatórios de água podem ficar em altura acima de 7,50m (sete metros e meio), obedecendo a parâmetros técnicos, e, as saídas de ventilação, não podem exceder a 20% (vinte por cento) dessa altura.

§ 4º - Caso seja construído mezanino, este não pode exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento, e não pode ter saída independente do referido pavimento.

§ 5º - Fica estipulado o percentual de 80% (oitenta por cento) de vagas de estacionamento em relação ao número de casas e/ou apartamentos, quando da construção de condomínios, e no caso de construção ou uso destinado a flats, o percentual de vagas de estacionamento é de 60% (sessenta por cento) em relação ao número de apartamentos e/ou casas, sendo que para hotéis



e pousadas, o número de vagas de estacionamento é de 50% (cinquenta por cento) do número de apartamentos e/ou chalés.

§ 6º - Para as demais atividades de comércio ou de serviços, consideradas de Usos não residenciais 1, o número de vagas de estacionamento será de uma para cada estabelecimento comercial com área construída de até 100m² (cem metros quadrados), sendo esse número aumentado na proporção de uma vaga a cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída.

§ 7º - Será feito arredondamento para cima quando da aplicação dos percentuais estabelecidos nos parágrafos 5º e 6º atingir fração superior a 50% (cinquenta por cento), e, para baixo, quando atingir fração de até 50% (cinquenta por cento).

§ 8º - Conforme as peculiaridades de cada caso, pode ser considerada a média dos recuos aqui estabelecidos, a critério do Poder Público Municipal.

§ 9º - O recuo frontal, mínimo, será de 2,00m (dois metros) para os terrenos com metragem entre 10.000m² (dez mil metros quadrados) e 20.000m² (vinte mil metros quadrados), e, de 3,00m (três metros) para os terrenos com metragem acima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), independentemente do seu uso, podendo ser exigido recuo maiores se mediante análise do projeto houver disponibilidade de área no respectivo terreno.

§ 10º - Para os terrenos que não se enquadram no disposto contido no parágrafo 9º, prevalece os recuos constantes no Quadro 1, Anexo 2.

Art. 6º - Havendo nos terrenos lindeiros ao anel viário, construção pré-existente que seja atingida pelas obras do anel viário, e que não haja possibilidade de reconstrução da área anteriormente existente contemplando recuos, é permitido ao Poder Público Municipal aprovar o projeto de reconstrução, considerando a possibilidade de aplicação de uma taxa de ocupação de 100% (cem por cento).

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


Valmir José da Costa
Prefeito

ANEXO 2

Quadro 1

Área de Especial Interesse de Corredor de Atividades Múltiplas – contígua á Rota de Pipa						
Densidade previstas						
Usos	Área mínima do lote (m ²)	Edificação				Gabarito
		Índices urbanísticos				
		Aproveitamento (índice de utilização)	Taxa de ocupação %	Taxa de permeabilização	Recuo Frontal, lateral e de fundos(*)	
Residencial baixa renda	80,00	1,0	80	20	1,50	7,50
Residencial renda média	80,01 a 450,00	1,0	70	30	1,50	7,50
Residencial renda alta	450,01 acima	1,0	60	40	1,50	7,50
Não residencial 1	200,00	2,0	80	20	1,50	7,50
Não residencial 2	1.000,00	2,0	50	50	1,50	7,50
institucional	150,00	1,5	80	20	1,50	7,50

(*) Os recuos poderão ser dispensados em caso da análise técnica identificar e justificar a impossibilidade de atender ao recuos estabelecidos e será apresentado laudo de vistoria assinado pelo técnico responsável pela análise.

TIBAU DO SUL

Estado de São Paulo

