



Wm Xerox P/Minia

Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 2.790

Dispõe sobre abatimento de Tributos Municipais.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO.

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica concedido abatimento de até 30% (trinta por cento) a todos os débitos tributários Municipais inscritos na dívida ativa.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 04 de fevereiro de 1999.

Carlos José Breckenfeld L. da Costa

-Prefeito-



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

ANEXO I

DEFINIÇÃO DA ÁREA URBANA DA SEDE MUNICIPAL

A área urbana da sede municipal limita-se no seu quadrante nordeste com a PE-40, projetando-se do eixo da BR-232, ao norte, pelo eixo da PE-40, a uma distância de 2.000,00 m. (dois mil metros); tem continuidade por uma linha divisória, que se mantém distante, a norte do eixo da BR 232, sempre 2.000,00 m. (dois mil metros) na sua projeção de leste a oeste, a partir do eixo da PE-40, na sua delimitação nordeste; essa linha divisória, a 2.000,00 m. (dois mil metros) do eixo da BR-232, projeta-se da PE-40 até a altura da ponte sobre o Rio Tapacurá, nas proximidades da Fábrica de Aguardente Pitú. Desse ponto, estende-se por mais 1.800,00 m. (um mil e oitocentos metros) em sentido oeste, distando sempre os 2.000,00 m. (dois mil metros) a norte do eixo da BR-232, onde termina a parte norte do perímetro urbano. Acrescente-se que, a parte da área urbanizada, que se estende a mais de 2.000,00 m. (dois mil metros) além desse perímetro definido, tem o perímetro estabelecido por uma linha divisória, que se estende a 450,00 m. (quatrocentos e cinquenta metros) de cada um dos lados da Rua Água Branca, da Rua Félix Paiva e da Rua Rosa Amélia de Queiroz, nos sentidos leste e oeste desses logradouros e projetando-se a 300,00 m. (trezentos metros) além do término da Rua Rosa Amélia de Queiroz.

Ao sul, a área urbana tem como início e ponto de referência a interseção da BR-232 com a PE-40; sua continuidade é feita por uma linha divisória distando 500,00 m. (quinhentos metros) do eixo da BR-232 e se projetando ao sul desse eixo, até 1.000,00 m. (um mil metros) antes de se encontrar com a PE-30; a definição do perímetro tem continuidade por uma linha divisória, distando 1.000,00 m. (um mil metros) do eixo da PE-30 em sentido sudeste da sede municipal, projetando-se do ponto de interseção da BR-232 com a PE-30, por 3.000,00 m (três mil metros) em direção a Escada onde tem fim a parte sudeste do perímetro urbano.



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

A partir desse ponto, inicia-se a definição do perímetro urbano do quadrante sul da sede municipal, que é definido por uma linha divisória, distante 3.000,00 m. (três mil metros) do eixo da BR-232 e se projetando sempre a essa distância, e a oeste até a altura da ponte da BR-232 sobre o Rio Tapacurá, a oeste nas proximidades da Pitú, fazendo um ângulo de 90º com esse ponto de referência, da ponte da BR-232; a partir desse ponto, a limitação da área urbana da sede municipal, tem seus limites definidos, por uma linha divisória, que se projeta a 2.000,00 m. (dois mil metros) a oeste, e sempre distante no seu curso de linha divisória de 1.500,00 m. (um mil e quinhentos metros) do eixo da BR-232, onde se define o ponto de término da linha divisória sudoeste e o perímetro urbano nos quadrantes sul-sudoeste da sede municipal; a partir desse ponto, o limite da área urbana a oeste é definido por um segmento de reta, que liga o ponto final do perímetro urbano a sudoeste, com o ponto final do perímetro urbano a noroeste.



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

ANEXO II

DEFINIÇÃO DA ÁREA URBANA DO DISTRITO DE PIRITUBA

A área urbana do Distrito de Pirituba é definida por um raio de distância de 300,00 m. (trezentos metros) da última rua em cada um dos quadrantes norte, sul, leste e oeste.



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

ANEXO III

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO ZONEAMENTO URBANO E DELIMITAÇÕES DAS ZONAS URBANAS

ZONA I - ZONA DE URBANIZAÇÃO CONTROLADA DO CENTRO COMERCIAL

Ao norte, a Zona de Urbanização Controlada do Centro Comercial limita-se com a BR-232;

Ao Sul, a Zona é delimitada pelo Rio Tapacurá;

A leste, os limites da Zona são definidos pela rua Morada do Bosque, tendo continuidade pela Rua Martins Júnior; segue pela Praça Dom Luís de Brito; até sua extremidade leste, na altura da Igreja da Matriz, prossegue pela mesma Praça na sua face da Igreja da Matriz e deflete ao sul pela Rua Severino Vieira, até a rua Horácio de Barros, prosseguindo por essa rua, em sentido oeste, até encontrar-se com a Travessa Alferes João de Matos, tendo continuidade por essa Travessa, até o Rio Tapacurá.

A oeste, os limites têm início num beco, sem nome, em desnível com a BR-232, que se localiza entre a rua Eurico Valois e a BR-232, e situada entre a Rua 15 de Novembro e a Rua Capitão Mateus Ricardo; a delimitação segue em sentido oeste pela Rua Eurico Valois, até encontrar-se com a rua Capitão Mateus Ricardo; segue por essa Rua até a Praça e prossegue pela Rua Henrique Dias, projetando-se até o Rio Tapacurá.



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

ZONA I - ZONA DE URBANIZAÇÃO CONTROLADA DO CENTRO COMERCIAL

USO DO SOLO	Urbanísticos Parâmetros				
	Taxa de Ocupação (Máxima)	Coefficiente de Utilização (máximo)	Afastamentos (Mínimos)		
			Frontal	Lateral	Fundos
Habitacional	0,80	3,0	3,00	1,50	3,00
Produtivo: Comercial, Serviço e Misto.	0,80	2,0	3,00	1,50	3,00
Misto: Habitacional e Produtivo	0,80	3,0	4,00	1,50	3,00

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

1. Nos terrenos ainda não ocupados por edificações serão obrigatórios todos os afastamentos mínimos das divisas dos lotes;
2. As edificações de usos habitacional e de serviços poderão ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos;
3. As edificações de turismo/hotelaria, poderão ter até 06 (seis) pavimentos, no máximo;
4. Os usos geradores de impactos urbanos e ambientais devem obedecer aos requisitos desta Lei, nos seus artigos específicos;
5. Tornam-se obrigatórias para os imóveis novos e reformados as áreas de vagas de garagem ou vagas de estacionamento;
6. Para as edificações com 04 (quatro) pavimentos, os afastamentos obedecerão aos cálculos a seguir definidos, além dos afastamentos mínimos iniciais:

$$AF = Am + (n - 4) \times 0,15$$

$$AL = Am + (n - 4) \times 0,30$$

$$AF = Am + (n - 4) \times 0,20$$

Onde: . AF = Afastamento Frontal

. AL = Afastamentos Laterais

. AF = Afastamento de Fundos

. Am = Afastamento mínimo inicial

. n = Número de pavimentos.



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

ZONA II - ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA

A Zona de Urbanização Prioritária é composta por dois segmentos espaciais descontínuos, a leste e a oeste da Zona I, mas com os mesmos parâmetros urbanísticos para os dois segmentos.

O primeiro segmento espacial da Zona II compreende a quase totalidade do bairro da Matriz, limitando-se ao norte pela BR 232. Ao sul, a Zona expande-se até o Rio Tapacurá; e a oeste, ela se limita com a Zona I - Zona de Urbanização Controlada do Centro Comercial.

A leste, a Zona é delimitada pela BR-232, e pelo Rio Tapacurá, tendo como limite extremo neste sentido, a leste, o ponto de passagem do Rio Tapacurá sob a ponte da BR-232.

O segundo segmento da Zona de Urbanização Prioritária compreende a quase totalidade do bairro do Livramento, limitando-se ao norte pela BR-232.

Ao sul, o 2º segmento, é limitado, inicialmente, pelo Rio Tapacurá, na parte mapeada, antes do distanciamento do leito do rio, da área da sede municipal. Esse ponto final, mapeado, do Rio Tapacurá, liga-se, por um segmento, a um ponto distando de 400,00 m. (quatrocentos metros) do término da Av. Claudionor Ribeiro Tenório; esse primeiro ponto é ligado ao segundo ponto, distando 1.575,00 m. (um mil quinhentos e setenta e cinco metros) do eixo da BR-232, projetados pelo eixo da Rua Deocleciana Álvares, onde termina a delimitação sul dessa Zona.

A leste, a Zona II, limita-se com a Zona I, Zona de Urbanização Controlada do Centro Comercial.

A oeste, a Zona é definida pela Rua Prof. Bandeira, a partir do seu encontro com a Rua Coronel Eurico Valois; os limites seguem em direção sul, pela Rua Prof. Bandeira, e tem continuidade pela Rua Santa Cecília, em seu sentido oeste; os limites prosseguem pela Rua Deocleciana Álvares e daí projetando-se pelo eixo dessa Rua, até a distância de 1.575,00 m. de distância do eixo da BR-232, tendo como referência de linha, o eixo da Rua Deocleciana Álvares, onde encontra o ponto final do limite sul dessa Zona II, aos 1.575,00 m. (um mil quinhentos e setenta e cinco metros).



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

ZONA II - ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA

USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS				
	Taxa de Ocupação (Máxima)	Coefficiente de Utilização (máximo)	Afastamentos (Mínimos)		
			Frontal	Lateral	Fundos
Habitacional	0,60	3,0	5,00	1,50	3,00
Produtivo:	0,80	2,0	5,00	1,50	3,00
Comércio, Serviço, Industrial					
Misto: Habitacional Serviços ou Comercial	0,80	3,0	6,00	1,50	3,00

OBSERVAÇÕES E REQUISITOS:

1. As edificações poderão ter, no máximo, 10 (dez) pavimentos.
2. Os usos geradores de impactos urbanos e ambientais deverão obedecer aos requisitos.
3. Para as edificações com número igual ou superior a 04 (quatro) pavimentos, os afastamentos obedecerão aos cálculos a seguir definidos, somados aos afastamentos mínimos iniciais:

$$AF = Am + (n - 4) \times 0,15$$

$$AL = Am + (n - 4) \times 0,30$$

$$AF = Am + (n - 4) \times 0,20$$

Onde: . AF = Afastamento Frontal

. AL = Afastamentos Laterais

. AF = Afastamento de Fundos

. Am = Afastamento mínimo inicial

. n = Número de pavimentos.

4. As edificações de turismo/hotelaria, a critério do órgão competente, poderão ter um coeficiente de utilização máximo de 4,0 (quatro).
5. O uso produtivo industrial será permitido, apenas, para as micro, pequenas e médias empresas, desde que não causem riscos à segurança dos moradores vizinhos.



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

ZONA III - ZONA ESPECIAL DA BR 232

A Zona-Especial da BR-232, compreende a faixa lindeira da BR-232, ao longo de todo o seu percurso urbano, definido pelo perímetro urbano, no sentido leste a oeste.



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

ZONA III - ZONA ESPECIAL DA BR 232

USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS				
	Taxa de Ocupação (Máxima)	Coefficiente de Utilização (máximo)	Afastamentos (Mínimos)		
			Frontal	Lateral	Fundos
Produtivo:					
Comercial	0,90	2,0	15,00	1,50	2,0
Serviços	0,90	2,5	15,00	1,50	2,0
Industrial	0,80	1,0	15,00	1,50	2,0
Turismo-hotel	0,70	3,0	15,00	1,50	2,0
Produtivo	0,80	2,0	15,00	1,50	2,0
Misto					

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

1. O gabarito máximo permitido é de 03 (três) pavimentos, com os requisitos de todos os afastamentos mínimos;
2. As edificações só poderão ter vãos abertos, na divisa lateral, onde houver o afastamento mínimo da divisa lateral;
3. Os usos geradores de impactos sonoros e de poluição deverão obedecer aos requisitos desta Lei;
4. As edificações de turismo/hotelaria poderão ter no máximo 06 (seis) pavimentos.



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

ZONA VI - ZONA DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

A Zona de Atividades Industriais, é uma Zona urbana, fora do perímetro urbano da sede-municipal, destinada para usos exclusivamente industriais, que é definida pelo perímetro urbano do Distrito Industrial.




Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

ZONA VI - ZONA DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS				
	Taxa de Ocupação (Máxima)	Coefficiente de Utilização (máximo)	Afatamentos (Mínimos)		
			Frontal	Lateral	Fundo
Industrial	0,60	1,50	8,00	4,00	5,00
Galpões de Núcleos Multifabris	0,80	1,50	6,00	3,00	3,00

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

1. Os impactos urbanos e ambientais deverão obedecer aos requisitos desta Lei, sem prejuízo da legislação federal e estadual existentes. 



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

ZONA V - ZONA DE INTERESSE SOCIAL

A Zona de Interesse Social, compreende a área urbana ocupada, situada ao sul do Rio Tapacurá, e as áreas ao sul da BR-232, não pertencentes às outras Zonas.

Ao norte, no seu quadrante a leste, o limite da Zona de Interesse Social é definido, pela Zona III, Zona Especial da BR-232; o limite tem sua definição continuada pela Zona II, e prossegue pela Zona I, com o rio Tapacurá; segue o limite definido pela Zona II, no seu 2º segmento, a oeste da área urbana; e sua delimitação, a norte, estende-se a oeste com a Zona III, Zona Especial da BR-232, até o final da área urbana.

Ao sul, a delimitação da Zona de Interesse Social é feita pelo perímetro urbano.

A leste a Zona estende-se e delimita-se com o perímetro urbano.

A oeste a Zona de Interesse Social estende-se até o perímetro urbano.



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

ZONA V - ZONA DE INTERESSE SOCIAL

USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS				
	Taxa de Ocupação (Máxima)	Coefficiente de Utilização (máximo)	Afastamentos (Mínimos)		
			Frontal	Lateral	Fundos
Habitacional	0,80	2,0	3,00	1,50	3,00
Produtivos e Misto	0,80	2,0	4,00	1,50	3,00

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

1. A critério do Prefeito, o coeficiente de utilização máxima de uma Área de Interesse Social planejada, poderá ser 3,0 (três) para permitir uma maior verticalização da habitação; mas, neste caso a taxa de ocupação máxima será de 0,60 (60%);
2. Nos lotes localizados em áreas de ocupação consolidada, não há obrigatoriedade do afastamento frontal, desde que a predominância seja de edificações sem afastamentos;
3. Nos terrenos localizados em áreas com baixo índice de construções tornam-se obrigatórios todos os afastamentos mínimos das divisas dos lotes;
4. As edificações com 02 (dois) ou 03 (três) pavimentos, obedecerão aos seguintes requisitos, nas áreas de ocupação já consolidada.
 - 4.1 - Quando a edificação colar nas duas divisas laterais, deverá manter um afastamento mínimo de 3,00 m. (três metros), na divisa de fundos;
 - 4.2 - Quando a edificação colar em uma divisa lateral e na divisa de fundos, deverá manter um afastamento mínimo, de 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros) na outra divisa lateral.
5. As edificações só poderão ter vãos abertos, na divisa lateral, onde houver um afastamento mínimo de 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros) da divisa lateral.



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

6. Os usos geradores de impactos urbanos e ambientais deverão obedecer aos requisitos desta Lei, nos seus artigos específicos.
7. Para as edificações com 04 (quatro) pavimentos, os afastamentos obedecerão aos cálculos a seguir definidos; além dos afastamentos mínimos iniciais:

$$AF = Am + (n - 4) \times 0,15$$

$$AL = Am + (n - 4) \times 0,30$$

$$AF = Am + (n - 4) \times 0,20$$

- Onde:
- . AF = Afastamento Frontal
 - . AL = Afastamentos Laterais
 - . AF = Afastamento de Fundos
 - . Am = Afastamento mínimo inicial
 - . n = Número de pavimentos.



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

ZONA IV - ZONA DE URBANIZAÇÃO COLINOSA RESTRITA

A Zona de Urbanização Colinosa Restrita abrange toda a área urbana, ao norte da BR-232.

A Zona IV, define-se, ao norte, pelo perímetro urbano.

Ao sul, a Zona IV limita-se com a Zona Especial da BR-232, em toda sua extensão de leste a oeste.

A leste, a Zona IV limita-se com o perímetro urbano.

A oeste, a Zona IV estende-se e delimita-se com o perímetro urbano.



Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão - PE

Gabinete do Prefeito

ZONA IV - ZONA DE URBANIZAÇÃO COLINOSA RESTRITA

USO DO SOLO	PARÂMETROS URBANÍSTICOS				
	Taxa de Ocupação (Máxima)	Coefficiente de Utilização (máximo)	Afastamentos (Mínimos)		
			Frontal	Lateral	Fundos
Habitacional	0,70	2,0	3,00	1,50	3,00
Produtivo	0,80	2,0	4,00	1,50	3,00
Comercial					
Serviços					
Industrial					
Misto	0,80	2,0	4,00	1,50	3,00

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

1. As edificações poderão ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos;
2. Nos terrenos ainda não ocupados por edificações, serão obrigatórios todos os afastamentos mínimos das divisas dos lotes;
3. Os usos geradores de impactos urbanos e ambientais deverão obedecer aos requisitos desta Lei, nos seus artigos específicos;
4. Para as edificações com 04 (quatro) pavimentos, os afastamentos obedecerão aos cálculos a seguir definidos, além dos afastamentos mínimos iniciais:

$$AF = Am + (n - 4) \times 0,15$$

$$AL = Am + (n - 4) \times 0,30$$

$$AF = Am + (n - 4) \times 0,20$$

- Onde:
- . AF = Afastamento Frontal
 - . AL = Afastamentos Laterais
 - . AF = Afastamento de Fundos
 - . Am = Afastamento mínimo inicial
 - . n = Número de pavimentos.

5. O uso produtivo industrial de grande porte, deverá ser analisado e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano. 7