



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

LEI Nº 701/2019, de 12 de fevereiro de 2019

Ementa: Atualiza o Plano Diretor do Município de Pilar, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PILAR, ESTADO DE ALAGOAS, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - O Plano Diretor do Município de Pilar, Lei nº 360/2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 144.....

- I – 15% (quinze por cento), no mínimo, para implantação do Sistema Viário;
 - II – 10% (dez por cento), no mínimo, para implantação de Equipamentos Públicos;
 - III – 10% (dez por cento), no mínimo, para fins ecológicos (Áreas Verdes). Na hipótese de utilização desta área para lazer, deverá ser acrescida 1% (um por cento) a este percentual mínimo;
 - IV – As áreas destinadas a equipamentos públicos não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento);
 - V – O Sistema Viário deverá obedecer à declividade mínima de 0,5% (meio por cento) e máxima de 17% (dezessete por cento), largura mínima da via de 9,00 (nove metros), incluindo passeios com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) para o viário local principal, e largura mínima da via de 7,00m (sete metros) incluindo passeios com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o viário secundário excetuando-se a largura mínima das vias situadas em ZEIS, em processo de regularização, objeto de análise especial;
 - VI – Nos passeios previstos no inciso anterior deverá ser destinada área de 40cm² (quarenta centímetros quadrados) para o plantio de árvore;
 - VII – Nas ruas sem saídas, deverá existir giradouro, para a circulação de veículos automotores.
- (NR)**

“Art. 145 -

- I – Nenhum lote poderá ter testada inferior a 8,00m (oito metros);
- II – Nos casos de regularização de parcelamentos anteriores a esta lei, desde que devidamente comprovados, bem como nas ZEIS, será tolerada a testada mínima de 5.00m (cinco metros);



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

III – Nos lotes situados em esquinas de logradouros, a testada do lote deverá ser acrescida de uma dimensão igual ou maior ao afastamento lateral mínimo, obrigatório, estabelecido para cada zona;

IV – Nos casos de área em que o terreno tenha testada de 5,00m (cinco metros), não havendo condição de recuo lateral, deverá ser instalado jardim de inverno para a ventilação nos ambientes;

V – Nos casos em que exista piscina em residências vizinhas, não será permitida a construção de janelas laterais, assegurando o direito à privacidade;

VI – Nos casos de lotes existentes em loteamentos anteriores a esta lei, não será permitido o seu desmembramento com área e testada mínima nos termos do inciso II deste artigo;

VII – No caso de sobra de terreno, limitando-se a 02 (duas) unidades por empreendimento, será possível a existência de lote com testada de, no mínimo 05 (cinco) metros, não podendo ter área inferior a 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, sendo, neste caso, obrigatória a presença de jardim de inverno para a ventilação dos ambientes;

VIII – No caso de construção vertical, o acesso por pessoa com mobilidade reduzida deve ser facilitado, sendo obrigatória a instalação de elevador em prédios a partir de 03 (três) pavimentos.”(NR)

“Art. 148 – Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, para fins de regularização fundiária urbanística, o parcelamento do solo obedecerá aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no seu respectivo Plano Urbanísticos, considerando, os padrões mínimos de parcelamento, com Lote Mínimo igual a 160m² (cento e sessenta metros quadrados) e Testada Mínima igual a 8,00m (oito metros).

Parágrafo Único – Nos loteamentos Manguaba I, II e III, bem como na Fazenda Perseverança, o L. M. será de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, e a T. M. de 05 (cinco) metros.”(NR)

“Art. 152-

XII – Projetos de Terraplenagem, Abastecimento D`água – inclusive com a obrigatoriedade de hidrômetro instalado em cada unidade residencial – Esgotamento Sanitário, Drenagem e Energia Elétrica.”(NR)

Art. 2º - O Anexo IV do Plano Diretor do Município de Pilar, Lei nº 360/2006, passa a vigorar com o seguinte:



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

ANEXO IV – QUADRADO DE PARCELAMENTO E DE USO OCUPAÇÃO DO SOLO

MACRO-ZONA	ZONA	USO	L.M. (m ²)	T.M. (m')	Afastamentos			T.S. N. (%)	Gabarito (nº pavt os.)	Coeficiente de Aproveitamento	
					Frontal (m')	Laterais (m')	Fundos (m')			Bás.	Máx.
MZU	ZEUA	Não Residencial ¹	360,00 ²	12,00	5,00 ³	1,5 ⁴	3,00	40	02	1,0	-
		Residencial	360,00 ²	12,00	5,00 ³	1,5 ⁴	3,00	40	02	1,0	-
	ZUP 1	Não Residencial	160,00	8,00	3,00 ⁵	1,50 ⁶	2,00	20	-	1,0	-
		Residencial	160,00	8,00	3,00 ⁵	1,50 ⁶	2,00	20	-	1,0	-
	ZUP 2	Não Residencial	160,00	8,00	3,00 ⁷	1,50 ⁸	2,00	20	-	1,0	-
		Residencial	160,00	8,00	3,00 ⁷	1,50 ⁸	2,00	20	-	1,0	-
	Zonas Especiais	ZEI S ⁹	Residencial	160,00	8,00	Plano Urbanístico				1,00	-
		ZEPA	(observação 10)	Plano Específico						1,0	-



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

ZE	PC	Geral	Plano Específico									
			ZE	Não Residencial	10.000,00	50,00	20,00	5,00	30,00	50%	04	0,4
PCA		Não Residencial	360,00	12,00	5,00	1,5	3,00	35	02	0,5	2,0 ¹²	
		Residencial	360,00	12,00	5,00	1,5	3,00	35	02	0,5	2,0 ¹²	
MZR	ZR1	Geral	(Observação 13)	Análise Especial								
	ZR2											
	ZR3											
	ZR4											

OBSERVAÇÃO:

- 1 Para usos não residenciais, prever área de estacionamento, carga e descarga, e de manobra, interna ao lote, sendo que nos lotes já ocupados onde não possível prever esta área, apresentar solução especial.
- 2 O Lote mínimo poderá ter área menor que a mínima exigida apenas nos casos em que o mesmo tenha sido objeto de parcelamento anterior a esta lei.
- 3 O Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, correspondendo à medida do recuo médio predominante na via. Neste caso a soma dos afastamento Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 5,00m.
- 4 O Afastamento Lateral Mínimo poderá ser nulo em até 50% de uma das divisas laterais.
- 5 O Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, correspondendo à medida do recuo médio predominante na via. Neste caso a soma dos Afastamentos Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 5,00m.
- 6 O Afastamento Lateral Mínimo poderá ser nulo em até 50% de uma das divisas laterais.
- 7 O Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, correspondendo à medida do recuo médio predominante na via. Neste caso a soma dos Afastamentos Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 5,00m.
- 8 O Afastamento Lateral Mínimo poderá ser nulo em até 50% de uma das divisas laterais.
- 9 Nos loteamentos Manguaba I, II e III, bem como na Fazenda Perseverança, o L. M. será de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, e a T. M. de 05 (cinco) metros.
- 10 Não são permitidas atividades potenciais ou comprovadamente geradoras de impacto ambiental, exigindo-se, para os casos previstos em lei, a apresentação de estudos ambientais específicos.



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

- 11** Preservar como área *non aedificandi* a faixa de proteção estabelecida para a rodovia.
12 O Potencial construtivo acrescido, resultante da diferença entre os Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo, serão objeto de Outorga Onerosa do Direito de Construir ou de Operações Urbanas Consorciadas.
13 Fração Mínima de parcelamento definida pelo INCRA.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogada as disposições em contrário..

Prefeitura Municipal de Pilar-AL, em 12 de fevereiro de 2019.

José Leonardo Lopes Cavalcanti
Prefeito em Exercício

Certifico para os devidos fins que a Lei nº 701/2019, de 12 de fevereiro de 2019, foi registrada e publicada na sede da Secretaria Municipal de Administração do Município de Pilar-AL, em 12 de fevereiro de 2019.

Newton Rodrigo Rocha Sarmiento
Secretário Municipal de Administração