



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA DOS COQUEIROS

CONFORME DISPÕE O ART. 40 DA LEI ORÇÂNICA MUNICIPAL  
DECLARAR QUE O PRESENTE ATO FOI PUBLICADO:  
 DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO  
 QUADRO DE AVISOS (DA PREFEITURA MUNICIPAL E DA  
CÂMARA MUNICIPAL)  
EM 29/10/2018  
JESSICA [assinatura]  
Secretaria Adjunta do Governo

**LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2018  
(DE 29 DE OUTUBRO DE 2018)**

“Dispõe sobre a Alteração da redação lei Complementar nº 04/2015 e dá outras providências”.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS, ESTADO DE SERGIPE,** no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º - Fica alterado o Art. 7º da Lei Complementar nº 004/2015 que passa a ter a seguinte redação: Para fins de parcelamento serão respeitados padrões diferenciados, conforme diretrizes estabelecidas no PDSP, observando-se os seguintes critérios:

I - Na ZAP os parâmetros de ocupação do solo são os seguintes: índice de aproveitamento Básico é 1 (um); índice de aproveitamento máximo é 2 (dois); área mínima do lote 200,00 m<sup>2</sup>. Testada mínima do lote 8,00 m; taxa de permeabilidade mínima de 20%; gabarito máximo de 4 pavimentos com altura máxima de 15 m; recuo mínimo frontal de 3m.

II - Nas ZAB's os parâmetros de ocupação do solo são os seguintes: índice de aproveitamento básico é 1 (um); o índice de aproveitamento máximo é 1 (um); área mínima do lote 200,00 m<sup>2</sup>; testada mínima do lote 8,00 m; taxa de permeabilidade mínima de 20%; recuo mínimo frontal de 3 m.

§ 1º. Na ZAB 1, o gabarito máximo é de 12 pavimentos com altura máxima de 45 m;

§ 2º. Na ZAB 2, o gabarito máximo será de 4 pavimentos com altura máxima de 15 m. Área mínima de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), frente mínima de 8,00m (oito metros) e relação entre profundidade e testada não superior a 5 vezes. Já os lotes de esquina deverão possuir testada mínima de 12,00 m (doze metros);

§ 3º. Na ZAB 3, o gabarito máximo é de 12 pavimentos com altura máxima de 45 m;

III - Nas Zonas de Adensamento Restrito – ZAR os parâmetros de ocupação do solo são os seguintes: índice de aproveitamento básico é 0,5 (zero vírgula cinco); índice de aproveitamento máximo é 0,8 (zero vírgula oito); área mínima do lote 200,00 m<sup>2</sup>; testada mínima do lote 8,00 m; taxa de permeabilidade mínima de 30%; gabarito máximo de 4 pavimentos com altura máxima de 15 m; Recuo mínimo frontal de 3 m.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA DOS COQUEIROS

Art. 2º - Fica excluído o inciso IV do Art. 7º da Lei Complementar nº 004/2015

Art. 3º - Fica alterado o Art. 16º da Lei Complementar nº 004/2015 que passa a ter a seguinte redação: Os loteamentos atenderão as seguintes disposições:

a) A faixa “non aedificandi” nas rodovias, ferrovias, gasodutos não poderá ser utilizada para áreas verdes, de lazer e recreação, já as faixas contíguas as lagoas poderão ser utilizadas como áreas verdes em geral, praças e jardins.

IV - nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados olhos d’água, qualquer que seja a sua situação topográfica, será obrigatória a reserva de área "non aedificandi de raio mínimo de 50m (cinquenta metros); as faixas circundante de lagoas em áreas urbanas consolidadas, até o limite de 30m (trinta metros) contíguas aos seus bordos em todos os sentidos, são considerados áreas “non edificandi” e a faixa complementar de 20m (vinte metros) poderá ser ocupada, a critério do Poder Público Municipal e desde que comprovado o não comprometimento da função natural de drenagem por relatório de profissional legalmente habilitado.

§1º. Na faixa de 20m (vinte metros) referida somente será permitida a impermeabilização com construções e pavimentação de até 30% da sua área total.

Art. 4º - Fica alterado o Art. 49º da Lei Complementar nº 004/2015 que passa a ter a seguinte redação: Quando as ruas dos parcelamentos em Condomínio forem de propriedade particular, será permitida a existência dos portões, vedando-lhes o acesso ao público, constituindo-se o “Condomínio fechado”, obedecidas as seguintes disposições:

III - o terreno objeto de parcelamento em “Condomínio Fechado” não poderá ter área superior a 200.000 m<sup>2</sup> (duzentos mil metros quadrados)

Art. 5º - Fica alterado o Art. 50º da Lei Complementar nº 004/2015 que passa a ter a seguinte redação: Os parcelamentos na forma de parcelamento fechado ou condomínio com áreas:

I – Abaixo de 10.000m<sup>2</sup> deverão reservar 10% de sua área para áreas verdes, sendo permitida a utilização de 1/3 desta área continua para áreas de lazer na forma de parques ou praças

II – Acima de 10.000m<sup>2</sup> deverão reservar 20% de sua área para áreas verdes, sendo permitida a utilização de 1/3 desta área continua para áreas de lazer na forma de parques ou praças

Art. 6º - Fica excluído Art. 74º da Lei Complementar nº 004/2015.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA DOS COQUEIROS

ANEXO III  
TABELA DE COEFICIENTES MÁXIMOS DE APROVEITAMENTO

ZONA OU ÁREA DE DIRETRIZESPECIAL	COEFICIENTES BÁSICO DE APROVEITAMENTO	COEFICIENTES MÁXIMOS DE APROVEITAMENTO
ZAP	2	3
ZAB	1	2
ZAR	0,5	0,8
AEIS	-	1
ADEN	2	3
AIU 1	1	1
AIU 2	0,3	0,3

Barra dos Coqueiros/SE, 29 de Outubro de 2018.

  
**AIRTON SAMPAIO MARTINS**  
Prefeito Municipal