



*Cópia Câmara M.*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARASSU  
GABINETE DA PREFEITA**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 134/2022**

**Ementa:** Dispõe sobre modificação na Tabela 43 – Macrozona de Igarassu sede e Cruz de Rebouças – MZ 2, que consta no Anexo II (Parâmetros e Índices Urbanísticos Básicos por Macrozonas), da Lei Complementar Nº 089/2018, de 20 de agosto de 2018.

**A Prefeita do Município de Igarassu,**

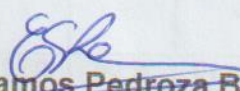
Faço saber que a Câmara de Igarassu aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica Modificada a Tabela 43 – Macrozona de Igarassu sede e Cruz de Rebouças – MZ 2, ficando estabelecida nova taxa de ocupação (TO%) e novo coeficiente de utilização ( $\mu$ ), na Zona Especial de Proteção Histórico Ambiental – ZEPHA, no setor "B", que consta no Anexo II (Parâmetros e Índices Urbanísticos Básicos por Macrozonas), da Lei Complementar Nº 089/2018, de 20 de agosto de 2018, passando a vigorar conforme descrito no Anexo Único desta Lei.

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

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário, e em especial, o Anexo II (Parâmetros e Índices Urbanísticos Básicos por Macrozonas), da Lei Complementar Nº 089/2018, de 20 de agosto de 2018, que será substituído pelo Anexo único da presente Lei.

Palácio de Afonso Gonçalves, Igarassu/PE, em 26 de setembro de 2022.

  
**Elcione da Silva Ramos Pedroza Barbosa**  
Prefeita do Município de Igarassu





## ANEXO ÚNICO

Substitui o Anexo II da Lei Complementar Nº 089/2018, de 20 de agosto de 2018. Parâmetros e índices Urbanísticos Básicos por Macrozona

**TABELA 43 - MACROZONA DE IGARASSU SEDE E CRUZ DE REBOUÇAS – MZ 2**

ZONA	Recuos (m) (A) (B)			TO %	Coef. de Útiliz. $\mu$	Taxa de Solo Natural (%)	Gabarito (pavt/m)	Lote Min. (m <sup>2</sup> )	Testada Min. (m)	Dist. max. entre ruas (m)	Largura min. Ruas (m)	
	Frontal	Lateral	Fundo								Princ.	Locais (F)
ZUP 1	Edif. < 2 pavtos.			55%	1,50	25 %	04	200	10	250	10	8
	5,00	1,50	1,50									
	Edif. > 2 pavtos.											
	5,00 + 0,25 (n-3)	1,50 + 0,25 (n-3)										
ZUP 2	Edif. < 2 pavtos.			50%	1,00	30 %	04	200	10	250	10	8
	5,00	1,50	1,50									
	Edif. > 2 pavtos.											
	5,00 + 0,35 (n-3)	1,50 + 0,35 (n-3)										
ZUP 3	5,00	1,50	1,50	45%	0,8	30 %	02 pav./ 7,50m	200	10	250	10	8
ZUR Reforma (H)	5,00 (C)	1,50	1,50	-	-	-	02 pav. 7,50m	200	10	250	10	8
ZUR Const. Nova	5,00	1,50	1,50	40%	0,50	30 %	02 pav./ 7,50m	200	10	250	10	8
ZPHA Setor A (I)	5,00	1,50	1,50	30%	0,30	30 %	2 pav.	200	10	250	-	-
ZPHA Setor B	5,00	1,50	1,50	50%	1,00	30 %	2 pav.	200	10	250	-	-
ZPHA Setor C	5,00	1,50	1,50	40%	0,80	30 %	2 pav.	200	10	250	-	-
ZPHA Setor D	5,00 7,00 (G)	1,50	1,50	40%	1,00	30 %	2 pav.	200	10	250	-	-
SPHA-R (D)	5,00 (C)	1,50	1,50	30%	0,80	30 %	02 pav./ 7,50m	200	10	250	10	8
FUNDO VALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPM (D)	5,0 (C)	1,50	3,00	30%	0,80	50 %	01 pav./ 3,50m	-	-	-	15	10
CEPHA	7,00	1,50	3,00	60%	2,00	25%	(E)	200	-	-	-	-

Centros de incentivo ao comércio varejista e de serviços





CICVS CR	Edif. < 2 pavtos.			60%	2,00	25 %	(E)	200	10	250	10	8
	5,0	1,50	3,0									
	Edif. > 2 pavtos.											
	5,0 + 0, 50 (n-2)											
CICVSB	Edif. < 2 pavtos.			60%	2,00	25 %	(E)	200	10	250	10	8
	5,0	1,50	3,0									
	Edif. > 2 pavtos.											
	5,0 + 0, 50 (n-2)											

#### REQUISITOS:

(A) O recuo em terrenos situados em vias primárias e secundárias será de 7m na face do terreno que se limitar com a via principal.

(B) 1- As edificações com até 2 (dois) pavimentos poderão colar em 2 (duas) das divisas laterais e de fundos, obedecendo às seguintes condições:

I- Quando colarem em duas divisas laterais deverão manter um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) da divisa de fundos;

II - Quando colarem em uma divisa lateral e uma divisa de fundos deverão manter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da outra divisa lateral;

III — A altura total das edificações coladas nas divisas laterais e/ou de fundos não poderá exceder à cota de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), cota esta medida a partir do meio-fio; para as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, admite-se um peitoril relativo ao piso do 2º pavimento com altura máxima de 1,10m (um metro e dez centímetros) e afastado 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das respectivas divisas.

IV — Não colarem trecho superior a 1/3 da divisa, seja lateral ou de fundos, mantendo os afastamentos mínimos para os 2/3 restantes, resultando em área verde.

2- Todas as edificações, quando apresentarem vãos abertos, devem atender ao afastamento mínimo para as divisas e/ou demais construções, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Praça da Bandeira, 14, Centro  
Igarassu/PE - 53.610-610  
CNPJ: 10359560/0001-90





3- Serão admitidas saliências sobre as fachadas decorrentes de jardineiras, caixas de ar condicionado, colunas, vigamentos, pórticos ou outros componentes plásticos, desde que:

I — Não caracterizem piso de compartimento;

II — O avanço sobre o afastamento regular não exceda a 0,70m (setenta centímetros), respeitados os afastamentos iniciais,

III - Não ocupem mais de 1/3 (um terço) de cada fachada lateral e de fundos, excetuando-se os brises que poderão ocupar toda a extensão das fachadas.

4- À área “non aedificandi”, correspondente ao afastamento frontal, terá no mínimo 50% (cinquenta por cento) da sua superfície em solo natural tratado com vegetação, sendo admitida a apresentação de superfície semipermeável (considerando 50% da área de cobertura para o cálculo).

(C) No caso de logradouros com 70% das unidades com recuo frontal no mesmo alinhamento, será permitido adotar o mesmo recuo.

(D) Todos os projetos apresentados serão alvo de análise especial visando à proteção do patrimônio histórico, ambiental, sua visualização e visadas.

(E) Utilizar o gabarito máximo da zona em que o centro está inserido.

(F) Desde que a faixa de rolamento da via local não seja inferior a 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros) e o passeio de pedestres mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

(G) Lotes lindeiros à via de acesso ao Sítio dos Marcos terão afastamento frontal de 7,00 (sete) metros. As construções nessa zona estarão sujeitas a acompanhamento técnico específico para investigação arqueológica.

(H) Em casos de reforma os parâmetros definidos para esta zona não poderão ser ampliados.

(I) Usos sujeitos a análise do Conselho.

\* O critério de adoção de Taxa de Arborização fica condicionado à análise e recomendações atinentes ao respectivo Licenciamento Ambiental.