

Comissão de Legislação
Justiça e Redação Final
Igarassu, 11/08/2022

Comissão de Obras e
Serviços Públicos
Igarassu, 11/08/2022

LIDO NO EXPEDIENTE
EM 11/08/2022
Presidente da C.M.IGA



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARASSU
Casa de Duarte Coelho – Igarassu - Pernambuco

A) A SANÇÃO
Em 30/08/2022
Presidente C.M.IGA



Aprovado em 1ª discussão
por unanimidade. Sala das
Sessões 23/08/2022

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 134/2022

Presidente da C.M.IGA



Aprovado em 2ª discussão
por unanimidade. Sala das
Sessões 25/08/2022

Presidente da C.M.IGA


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.

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 (μ), 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.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Igarassu, em 26 de agosto de 2022.


Érica Maria Pessoa Uchôa Cavalcante Ferreira
Presidenta



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARASSU

Casa de Duarte Coelho – Igarassu – Pernambuco

LIDO NO EXPEDIENTE
EM 11/08/2022

Presidente de C.M. (GA)

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

ZONA	Recuos (m) (A) (B)			TO %	Coef. de Utiliz. μ	Taxa de Solo Natural (%)	Gabarito (pavt/m)	Lote Min. (m ²)	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 (G)	5,00 7,00	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												
CICVSV 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)											
CICVSVB	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.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARASSU

Casa de Duarte Coelho – Igarassu – Pernambuco

LIDO NO EXPEDIENTE

EM 19/08/2022

Presidente da C.M. IGA

(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 divisa.

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).

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARASSU

Casa de Duarte Coelho – Igarassu – Pernambuco

LIDO NO EXPEDIENTE

EM 11/08/2022

Presidente da C.M. IGA

(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.

(1) 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARASSU

Casa de Duarte Coelho – Igarassu – Pernambuco



LIDO NO EXPEDIENTE
EM 11.08.2022

Presidente da C.M. IGA

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente, Senhores Vereadores,

O presente projeto de Lei Complementar tem o objetivo de estabelecer uma nova tabela de parâmetros urbanísticos na Macrozona de Igarassu sede e Cruz de Rebouças para modificar a taxa de ocupação (TO%) de 40% para 50% e o coeficiente construtivo (μ) de 0.5 para 1 na Zona Especial de Proteção Histórico Ambiental - ZEPHA no Setor "B" constante no Anexo II (Parâmetros e Índices Urbanísticos Básicos por Macrozonas) da Lei Complementar nº089/2018, de 20 de agosto de 2018, pois os valores atuais dos citados parâmetros urbanísticos inviabiliza a construção de casas populares no Programa Casa Verde e Amarela (Antigo Minha Casa Minha Vida) e conseqüentemente o município deixa de gerar emprego e renda na construção civil nesse momento de grande desemprego em todo país, em especial no Loteamento Posto de Monta que está localizado na ZEPHA no setor "B" onde estimadamente 80% dos lotes já se encontram com edificações e todas praticamente não cumpriram os citados parâmetros urbanísticos que destoa completamente dos praticados nas áreas urbanas da Região Metropolitana do Recife e os poucos lotes ainda não edificados foram na sua maioria comprados por pequenos construtores do Programa Minha Casa Verde Amarela que estimaram construir até 02 unidades habitacionais de 60m² em um lote de 10x20 com área de 200 m², como habitualmente constroem nos demais loteamentos é só podem construir 01 unidade habitacional. Esclarecendo que também temos que em relação ao citado setor precisamos alterar a Planta Diretora do Município (Lei 2.466/2003) para permitir a construção de unidades multifamiliar que hoje não é permitido e também somos conhecedores de que a Prefeitura no momento iniciou os estudos para a realização da sonhada revisão do Plano Diretor e Planta Diretora, mas as citadas modificações são reivindicadas a vários anos pela Associação dos Construtores de Pernambuco a vários anos e sendo as mesmas efetivadas agora de imediato vamos estar gerando dezenas de empregos na construção de casas do Programa Casa Verde e Amarela no citado loteamento e adjacências e salvando construtoras que compraram terrenos com o seu pequeno capital de giro e estão inviabilizados de construir unidades habitacionais no citado loteamento e adjacências.

Pelo Exposto solicitamos o apoio dos Nobres Colegas Vereadores para aprovação deste Projeto de Lei e fazemos um grande apelo a Excelentíssima Prefeita Elcione da Silva Ramos Pedrosa Barbosa para sancionar o mesmo em favor do desenvolvimento social e econômico da nossa amada Igarassu.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Igarassu, em 10 de agosto de 2022.

Valdemir Nunes de Souza (Maguila)
Vereador