

Comissão de Legislação  
Justiça e Redação Final  
Igarassu, 21/05/2024  
Presidente

Serviços Públicos  
Igarassu, 21/05/2024

**IGARASSU**  
PREFEITURA MUNICIPAL  
GABINETE DA PREFEITA

Comissão de Finanças e Orçamento  
Igarassu, 21/05/2024  
Presidente da C.M. GA  
Trabalho que faz História  
JULGADO NO EXPEDIENTE EM 21/05/2024

156/2024

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2024**

Comissão de Educação, Saúde, Assistência Social e Turismo  
Igarassu, 21/05/2024

Ementa: Institui o novo Plano Diretor Participativo do Município de Igarassu e dá outras providências.

**ELCIONE DA SILVA RAMOS PEDROZA BARBOSA**, Prefeita Municipal de Igarassu, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal e em conformidade com a Constituição Federal de 1988, submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores, o seguinte Projeto de Lei Complementar:

**TÍTULO I**

**Dos Princípios, Estratégias, Diretrizes e Objetivos da Política Urbana e Ambiental**

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor Participativo do Município de Igarassu, fixa seus fundamentos, princípios, estratégias, diretrizes e objetivos e normas.

Parágrafo único. Esta Lei atenderá ao disposto no art. 182, § 1º, da Constituição Federal, as disposições da Lei Federal nº 10.257/2001 e os incisos I, II, III, IV, XIII, XIV, XV, XVI, XX, XL, XLI e parágrafo 1º do Art. 10, incisos VI, VII e IX do Art. 11 e do Art. 145 da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º O Plano Diretor Participativo do Município de Igarassu é o principal instrumento da política urbana e ambiental, que orienta a ação dos agentes públicos e privados e suas respectivas competências institucionais para com a sustentabilidade no território municipal, urbano e rural.

Art. 3º O Plano que trata esta lei integra o sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**CAPÍTULO I**

**Dos Princípios e Estratégias da Política Urbana e Ambiental**

Art. 4º A política urbana e ambiental do município de Igarassu, nos termos dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável estabelecidos pela Organização das Nações Unidas, do Estatuto da Cidade e desta lei, visa ordenar o pleno desenvolvimento do Município, pautado pelos seguintes princípios:

- I - Gestão democrática e participativa;
- II - Função Metropolitana do município;
- III - Função social da cidade;
- IV - Função social da propriedade.

Art. 5º Na implementação do Plano Diretor que trata esta lei, os Poderes Executivo e Legislativo municipais garantirão a gestão democrática e participativa, compreendendo:

- I - A promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;



II - A publicidade e o acesso de qualquer interessado quanto aos documentos e informações produzidos;

III - A efetiva participação da sociedade civil no processo de formulação dos planos setoriais e das leis específicas decorrentes do Plano Diretor, através da instituição do Conselho da Cidade e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 6º O Município de Igarassu cumpre a sua função metropolitana quando compartilha do planejamento urbano e territorial, da execução de políticas de interesse em comum, atendendo às necessidades estratégicas regionais relativas à:

I - Conservação ambiental das áreas de mananciais e estuarinas, visando o abastecimento de água da RMR e a consolidação e valorização do polo náutico no litoral norte do estado;

II - Desconcentração e compartilhamento da diversificação de usos da RMR, em especial aqueles ligados a atividades logísticas, habitacionais e agrícolas, favorecidas pela oferta d'água e pelas conexões de mobilidade urbana.

Art. 7º O Município de Igarassu cumpre a função social da cidade quando o acesso dos cidadãos aos benefícios da urbanização se pautada pelo princípio da sustentabilidade urbana;

I - Entende-se por sustentabilidade urbana, o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

II - Entende-se por benefícios da urbanização o acesso a bens, serviços, equipamentos e espaços públicos, sistemas de mobilidade, saneamento básico, habitação e oportunidades de trabalho e renda.

## **CAPÍTULO II**

### **Das Diretrizes e Objetivos da Política Urbana e Ambiental**

Art. 8º A política urbana e ambiental de Igarassu está organizada segundo Eixos Estruturadores que constituem os elementos de orientação e definição das estratégias de ocupação do território municipal, na forma especificada abaixo:

I - **Ambiência;**

II - **Mobilidade; e,**

III - **Dinâmica Urbana.**

#### **Seção I**

##### **Da Ambiência**

Art. 9º No Eixo Ambiência são definidas as estratégias de ocupação do território municipal relativas aos ambientes natural e construído, considerando as suas características e condições de conservação.

Art. 10 O Eixo Ambiência tem como diretriz a utilização sustentável dos recursos naturais em todo território municipal, tendo como objetivos:



I - Adotar a política municipal de meio ambiente como instrumento estratégico do desenvolvimento urbano, visando a promoção da sustentabilidade;

II - Conservar os cursos d'água, a vegetação ciliar, a fauna e a flora em todo o território municipal;

III - Promover condições adequadas de saneamento ambiental relativos à drenagem e à pavimentação, ao abastecimento d'água, ao esgotamento sanitário e aos resíduos sólidos;

IV - Estruturar o sistema de espaços livres nas áreas urbanas, compreendendo:

- a) A conexão entre praças e equipamentos sociais através de logradouros arborizados;
- b) A implantação de parques lineares ao longo dos cursos d'água;
- c) A recuperação ambiental de riachos urbanos ocupados e/ou canalizados sem vegetação ciliar;
- d) A conexão fluvial entre as áreas urbanas consolidadas, as ilhas de restinga e a Coroa do Avião;
- e) A implantação de um sistema estruturado de mobilidade fluvial, a partir da criação ou qualificação de estruturas de atracação de embarcações.

V - Reservar áreas verdes e solo natural nas áreas urbanizadas;

VI - Integrar os espaços privados aos espaços públicos, compreendendo:

- a) A implantação de reservas de solo natural nas áreas de afastamento frontal das edificações em todo perímetro urbano;
- b) A garantia a permeabilidade visual das vedações através de grades, elementos vazados ou transparentes;
- c) Adoção de medidas ambientais compensatórias onde não houver afastamentos frontais.

Art. 11 A política municipal de Meio Ambiente estabelecerá um conjunto de medidas de preservação, proteção, conservação e recuperação de forma sustentável e estratégica dos recursos naturais, da paisagem e dos ecossistemas através dos seguintes instrumentos:

I - Padrões de qualidade ambiental;

II - Zoneamento ambiental;

III - Avaliação de impactos ambientais dentro do processo próprio de licenciamento e instrumentos econômicos;

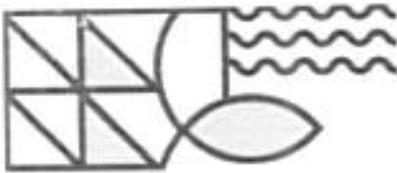
IV - Sistema Municipal de Unidades Protegidas;

V - Educação ambiental.

## **Seção II Da Mobilidade**

Art. 12 O Eixo Mobilidade orienta as estratégias de integração e ocupação do território municipal, de compartilhamento e qualificação das infraestruturas que integram o sistema municipal de mobilidade urbana.

Art. 13 O Sistema Municipal de Mobilidade é o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, de serviços e de infraestruturas que garantem os deslocamentos de pessoas e cargas no território do Município.



Art. 14 As infraestruturas de mobilidade de que trata o caput anterior são definidas pela Lei Federal 12.587/2012 que estabelece o sistema Nacional de Mobilidade Urbana.

Art. 15 O Eixo Mobilidade tem como diretriz a implantação de um modelo sustentável de Desenvolvimento Orientado pelo Transporte – DOT e tem como objetivos:

I - Utilizar a Política Municipal Mobilidade Urbana como instrumento da política de desenvolvimento urbano visando a integração entre os diferentes modos de transporte, a melhoria da acessibilidade e da mobilidade de pessoas e cargas no território do Município;

II - Estruturar as centralidades e eixos viários para favorecer o transporte público, os deslocamentos não motorizados e induzir o adensamento construtivo;

III - Promover a acessibilidade nos logradouros, priorizando as centralidades existentes, através de implantação de rampas e intervenções de "moderação do tráfego";

IV - Estabelecer padrões viários compartilhados, com calçadas largas, arborização e ciclovias para dotar o espaço público de qualidade e favorecer a intermodalidade;

V - Garantir a acessibilidade aos logradouros, equipamentos públicos e edificações, com eliminação de barreiras físicas e de comunicação que dificultem a locomoção das pessoas com deficiência, idosos e gestantes;

VI - Adaptar as calçadas às normas de acessibilidade e mobilidade, vinculando a aprovação do projeto de construção ou reforma à apresentação de projeto da calçada pública, de acordo com as normas pertinentes, obedecendo a grade de cotas da via definidas pela Prefeitura.

### **Seção III Da Dinâmica Urbana**

Art. 16 O Eixo Dinâmica Urbana define as estratégias de ocupação do território municipal considerando a integração entre as condições apropriadas de uso e ocupação do solo e a oferta de infraestrutura.

Art. 17 O Eixo Dinâmica Urbana tem como diretriz o equilíbrio entre densidade populacional, densidade construtiva e infraestrutura urbana instalada.

Parágrafo único. Para fins deste artigo entende-se por Infraestrutura urbana instalada:

I - Saneamento Ambiental, compreendendo:

- a) Abastecimento d'água;
- b) Esgotamento Sanitário;
- c) Pavimentação e Drenagem;
- d) Resíduos Sólidos Urbanos.

II - Energia e Telecomunicações;

III - Mobilidade e Acessibilidade.

Art. 18 O Eixo Dinâmica Urbana tem como objetivos:

I - Consolidar uma rede urbana descontínua, compreendendo as áreas urbanizadas localizadas na sede e os núcleos descentralizados;



II - Dotar a rede urbana de normas urbanísticas de parcelamento, uso e ocupação do solo que mantenham condições sustentáveis de utilização da infraestrutura e dos recursos naturais;

III - Fortalecer as centralidades existentes com a diversificação de usos, a ocupação e o adensamento de seus vazios;

IV - Promover a compactação dos núcleos urbanos no entorno urbanizado das centralidades e induzir a ocupação dos vazios nessas áreas;

V - Disciplinar o crescimento periférico nos perímetros urbanos para estabelecer áreas de transição entre o urbano e rural, dotadas de infraestrutura;

VI - Regular sobre o impacto e a incomodidade gerado por usos e atividades;

VII - Promover a reabilitação de áreas degradadas e em processo de degradação;

VIII - Indicar os instrumentos urbanísticos para ampliar a oferta de infraestrutura, diminuir a exclusão e o déficit habitacional, reduzir impactos das intervenções urbanas e combater a ociosidade urbana;

IX - Estabelecer os instrumentos básicos da Política de Habitação de Interesse Social, visando:

- a) Universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade;
- b) Priorizar os segmentos sociais mais vulneráveis e promover a criação de programas de habitação de interesse social;
- c) Garantir assistência técnica gratuita para a elaboração de projetos residenciais de autoconstrução destinados a famílias de baixa renda, em especial quando da requalificação de áreas de interesse ambiental e das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- d) Instituir programas de urbanização e regularização fundiária para Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, como instrumento da Política de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. Considerando como Habitação de Interesse Social toda a moradia destinada à população de baixa renda, com condições adequadas de habitabilidade.

## **TÍTULO II** **Da Organização Territorial**

### **CAPÍTULO I** **Do Macrozoneamento**

#### **Seção I** **Das Macrozonas**

Art. 19 O Território do Município de Igarassu está dividido em duas Macrozonas, cujos limites estão definidos no Anexo 01 desta lei, assim caracterizadas:

I - A Macrozona do Ambiente Natural - MAN, compreende as porções do território que detêm os principais ativos ambientais do município, representados pelo conjunto dos maciços vegetais e dos corpos d'água, com a incidência de ocupações urbanas e rurais de baixas densidades, constituindo duas porções descontínuas do território municipal, uma a leste e outra a oeste, respectivamente:



- a) A MAN - APA Nova Cruz, caracterizada pela riqueza de recursos ambientais dos complexos estuarinos do Canal de Santa Cruz e do Rio Timbó, formados pelos mangues, fragmentos de Mata Atlântica preservados, além da faixa litorânea pouco explorada, tendo como objetivo estruturar e regulamentar as ocupações urbanas, através do uso sustentável, equalizando a preservação dos recursos naturais e o desenvolvimento econômico.
- b) A MAN - Mananciais, corresponde a porção do município de interesse metropolitano, compreendendo um conjunto de recursos hídricos, subterrâneos e superficiais, expressiva vegetação de matas e capoeiras, áreas ligadas à atividade agroindustrial, com padrões de ocupação de baixa densidade, dispostos em conjuntos de arruados característicos de áreas rurais e de preservação ambiental;

II - A Macrozona de Ambiente Construído - MAC, compreende a área onde predomina um conjunto edificado com diferentes padrões morfológicos e tipológicos, correspondente às porções mais densamente urbanizadas do território e aquelas em processo de expansão do tecido urbano, relativas parcela central do município, tendo como seu elemento estruturador a BR-101.

Parágrafo único. Na MAC são definidos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo visando a estruturação de um conjunto urbano compacto a partir do incentivo ao adensamento construtivo e populacional, considerando os condicionantes ambientais do sítio.

## **Seção II Das Áreas de Interesse Ambiental**

Art. 20 As áreas de interesse ambiental incidem em todo território municipal, se sobrepõem ao macrozoneamento e ao zoneamento e reúnem, em diversas escalas, um conjunto de unidades ambientais que servem de base para formatação do Sistema Municipal de Unidades Protegidas a ser regulamentado por lei específica, compreendendo:

- I - Unidades de Conservação – UC;
- II - Áreas de Preservação Permanente – APP;
- III - Áreas verdes, praças e parques urbanos;
- IV - Reserva Legal – RL;
- V - Outras Unidades Protegidas, compreendendo:
  - a) A Reserva da Biosfera da Mata Atlântica Refúgio Ecológico Charles Darwin;
  - b) As Ilhas de Restinga do Canal de Santa Cruz;
  - c) A Coroa do Avião;

§1º As Ilhas de Restinga do Canal de Santa Cruz e a Coroa do Avião são formações sedimentares integrantes do Sistema de Espaços Livres.

§2º Nas Ilhas de Restinga do Canal de Santa Cruz são autorizadas, exclusivamente, atividades de ecoturismo e de turismo rural, conforme Lei Municipal.



§3º Na Coroa do Avião são autorizadas prioritariamente atividades de ecoturismo e turismo náutico.

Art. 21 São objetivos para as Ilhas de Restinga do Canal de Santa Cruz e Coroa do Avião:

I - A elaboração de Plano Específico de Uso e Ocupação, considerando as atividades exercidas, a fragilidade ambiental e instabilidade devido às dinâmicas de erosão;

II - O suporte às atividades pesqueiras, náuticas e de lazer e turismo.

Art. 22 As intervenções para a implantação de equipamentos e infraestruturas nas Ilhas de Restinga do Canal de Santa Cruz e Coroa do Avião são consideradas Empreendimentos de Impacto.

Parágrafo único. As áreas de interesse ambiental podem se constituir ou incidir em bens públicos ou particulares e estão delimitadas no Anexo 02 desta Lei.

### **Subseção I Das Unidades De Conservação – UC**

Art. 23 As Unidades de Conservação – UC são espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção na Lei.

Art. 24 A Unidade de Conservação tem por objetivo salvaguardar a representatividade de porções significativas e ecologicamente viáveis das diferentes populações, habitats e ecossistemas do território municipal, preservando o patrimônio biológico existente.

Art. 25 As Unidades de Conservação do Município de Igarassu, delimitadas no Anexo 02, compreendem:

I - A porção da Área de Proteção Ambiental Aldeia-Beberibe, criada pelo Decreto Estadual nº 34.692/2010, situada no território municipal;

II - O Refúgio da Vida Silvestre Mata da Usina São José, criada pela Lei Estadual nº 14.324/2011;

III - A Área de Proteção Ambiental de Nova Cruz, criada pela Lei Municipal Nº 2.466/2003, que compreende:

- a) A porção da Área de Proteção Ambiental do Estuário do Canal de Santa Cruz, definida pela Lei Estadual Lei nº 9.931/1986, situada no território municipal;
- b) A porção da Área de Proteção Ambiental do Estuário do Rio Timbó, definida pela Lei Estadual Lei nº 9.931/1986, situada no território municipal;
- c) As áreas correspondentes a Zona de Recuperação Ambiental, definidas nesta Lei como Zona de Proteção Ambiental Permanente;
- d) As zonas urbanas, que terão os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nesta Lei.

IV - As Unidades de Conservação deverão ter seus objetivos, diretrizes e parâmetros urbanísticos estabelecidos nos respectivos Planos de Manejo;



V - Caso não sejam definidos parâmetros urbanísticos nos Planos de Manejo, serão aplicáveis, no que couber, os parâmetros das zonas urbanísticas onde as Unidades de Conservação estiverem inseridas, observadas as condições estabelecidas pelos órgãos competentes;

### **Subseção II Das Áreas de Preservação Permanente**

Art. 26 As Áreas de Preservação Permanente – APP, consistem em áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, em zonas urbanas e rurais.

Parágrafo único. Os parâmetros de delimitação das Áreas de Preservação Permanente seguem o estabelecido pela Lei Federal nº 12.651/2012.

Art. 27 São objetivos das APP:

- I - Recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas irregularmente;
- II - Reconstituir a vegetação ciliar e características naturais das APP;
- III - Implantar parques lineares e equipamentos de lazer ao longo das APP.

Parágrafo único. As APP são insuscetíveis de edificação ou impermeabilização.

Art. 28 O poder público municipal, por meio de lei, poderá criar novas Áreas de Preservação Permanentes - APP, além das previstas nesta Lei e nas legislações federal e estadual.

### **Subseção III Da Reserva Legal – RL**

Art. 29 A Reserva Legal é a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas, sendo mantidas no mínimo 20% (vinte por cento) situadas em área de floresta ou outras formas de vegetação nativa localizada no município.

Art. 30 São objetivos para as Reservas Legais:

- I - A redução dos efeitos das mudanças climáticas;
- II - Contribuição para a manutenção da cobertura vegetal do município;
- III - Conservação da biodiversidade e proteção de espécies nativas do bioma da Mata Atlântica.

### **Subseção IV Das Áreas Verdes, Praças e Parques Urbanos**

Art. 31 As Áreas verdes, praças e parques urbanos consistem em espaços públicos que integram o Sistema de Espaços Livres.



## **CAPÍTULO II Do Zoneamento**

Art. 32 Para efeito do zoneamento das macrozonas e dos núcleos que formam a rede urbana de perímetro urbano descontínuo ficam estabelecidos:

- I - Zoneamento Ambiental;
- II - Zoneamento Urbano.

### **Seção I Do Zoneamento Ambiental**

Art. 33 O zoneamento ambiental está orientado pelas seguintes estratégias:

- I - O resguardo do verde urbano e rural como elemento significante da paisagem e da identidade de Igarassu;
- II - A estruturação de um sistema de espaços livres;
- III - O estabelecimento de parâmetros de ocupação do solo ajustados à conservação da vegetação e do solo natural;

Art. 34 O Zoneamento Ambiental fica subdividido nas seguintes Zonas, conforme o **Anexo 03** desta Lei:

- I - Zona Rural e de Proteção dos Mananciais - ZRPM;
- II - Zona Rural - ZR;
- III - Zona de Proteção Ambiental Permanente - ZPAP;
- IV - Zona de Reestruturação e Proteção Ambiental - ZRPA;
- V - Zona de Manejo e Conservação Ambiental - ZMCA.

Art. 35 A Zona Rural e de Proteção dos Mananciais - ZRPM corresponde ao território submetido à Lei de Proteção dos Mananciais (Lei Estadual Nº 9.860/86), caracterizado pela intensa atividade agroindustrial, especialmente monocultura de cana-de-açúcar. Tem como objetivo garantir a sustentabilidade entre a proteção dos mananciais e os usos e atividades existentes ligadas à cadeia da agroindústria.

Art. 36 A Zona Rural (ZR) corresponde às parcelas do território com predominância de assentamentos rurais, caracterizada pela sustentabilidade entre os recursos ambientais do sítio e o incentivo à diversificação das atividades ligadas à cadeia da agroindústria.

Art. 37 A Zona de Proteção Ambiental Permanente - ZPAP corresponde às áreas "non aedificandi" formada pela aglutinação das Áreas de Preservação Permanente (APP), no entorno de nascentes, corpos d'água e resquícios de Mata Atlântica, devendo ser objeto de recuperação florestal.

Art. 38 A Zona de Reestruturação e Proteção Ambiental - ZRPA corresponde às áreas onde os cursos d'água e áreas alagáveis estão sujeitas às pressões de ocupação urbana, gerando situações de desequilíbrio ambiental e de risco de inundações.



Art. 39 A Zona de Reestruturação e Proteção Ambiental - ZRPA tem como objetivo:

- I - Conservar e integrar o sistema hidrico-ambiental ao sistema de espaços livres;
- II - Promover a recuperação ambiental e relocar as ocupações de risco para áreas seguras, dotadas de infraestrutura.

Art. 40 A Zona de Manejo e Conservação Ambiental (ZMCA) corresponde às áreas que apresentam inclinação entre 25° e 45° de declividade com a presença expressiva de maciços vegetais preservados representativos da paisagem de Igarassu.

Art. 41 A Zona de Manejo e Conservação Ambiental - ZMCA tem como objetivo ordenar a ocupação e as atividades de forma promover o manejo florestal sustentável e a conservação da paisagem.

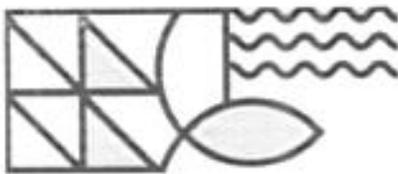
## **Seção II Do Zoneamento Urbano**

Art. 42 O zoneamento urbano está estruturado de acordo com as estratégias de ocupação do território para promover a compactação da cidade, conservar o meio ambiente e utilizar de forma sustentável seus recursos naturais, racionalizar a infraestrutura e reduzir os deslocamentos, compreendendo:

- I - A substituição de tipologias, visando diversificar os usos e elevar a densidade populacional em áreas já consolidadas, preferencialmente ao longo de eixos viários e próximos às centralidades;
- II - A Promoção da diversificação de usos e a integração ao tecido urbano através de uma rede de centralidades;
- III - A ocupação dos vazios, visando utilizar as áreas de melhor infraestrutura e mais próximas dos centros existentes, de forma a fortalecer e estimular novas centralidades;
- IV - O disciplinamento da expansão periférica, no perímetro urbano, visando:
  - a) Favorecer a compactação urbana e à redução da necessidade de novas infraestruturas e serviços em áreas mais distantes;
  - b) Criar áreas de transição entre o urbano e o rural e/ou áreas de preservação ambiental;
  - c) Estabelecer as condições para o desenvolvimento de atividades ligadas à logística e de suporte às atividades náuticas.

Art. 43 O zoneamento urbano, conforme o Anexo 03 desta lei, fica subdividido nas seguintes Zonas:

- I - Zona de Centro Principal - ZCP;
- II - Zona de Centro Secundário - ZCS;
- III - Zona de Centro Local - ZCL;
- IV - Zona de Eixo Metropolitano - ZEM;
- V - Zona de Consolidação Urbana - ZCU;
- VI - Zona de Expansão Urbana - ZEU;



VII - Zona Urbana de Desenvolvimento Sustentável - ZUDS;

VIII - Zona Especial de Preservação Histórico-Cultural - ZEPHC;

IX - Imóveis Especiais de Patrimônio Histórico-Cultural - IEPHC;

X - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

Art. 44 As Zonas de Centro correspondem às áreas com maior diversificação de uso do solo, maior concentração de usos institucionais, comerciais e de serviço, assim como de elementos do patrimônio cultural do município.

Art. 45 A Zona de Centro Principal - ZCP, conforme Anexo 03, corresponde ao centro tradicional e a sede de Igarassu, tendo como objetivos:

I - Requalificar e conservar os conjuntos e edificações históricas;

II - Incentivar a diversificação de usos e atividades;

III - Requalificar e ordenar o espaço público nas áreas de maior concentração comercial e da feira, favorecendo a mobilidade ativa através do compartilhamento e da permeabilidade viária;

IV - Utilizar instrumentos urbanísticos apropriados para dar suporte ao desenvolvimento de projetos estruturados para a requalificação do centro.

Art. 46 A Zona de Centro Secundário - ZCS, conforme Anexo 04, corresponde ao centro de predominância comercial na região de Cruz de Rebouças, tendo como objetivos:

I - Elaborar um projeto de regularização e requalificação urbana, de forma a incorporar os padrões edilícios praticados;

II - Dotar a área de melhores condições físicas e ambientais para o desenvolvimento das atividades ali exercidas;

Art. 47 A Zona de Centro Local 1 - ZCL-1 compreende áreas com maior concentração e diversificação de usos residenciais, comerciais, de serviços e equipamentos urbanos, que propiciam maior autonomia dos territórios em relação à Zona de Centro Principal e à Zona de Centro Secundário através da redução dos deslocamentos da população residente e do seu entorno.

Art. 48 A Zona de Centro Local 1 - ZCL-1 constitui objeto de projetos específicos para provisão de infraestrutura e incentivo ao adensamento populacional, sobretudo para programas de Habitação de Interesse Social.

Art. 49 A Zona de Centro Local 2 - ZCL-2 é formada por novos centros locais a serem definidos quando do parcelamento do solo para fins de loteamento.

Art. 50 A Zona de Eixo Metropolitano - ZEM corresponde ao entorno imediato relativo às quadras ou lotes limítrofes da BR-101, principal eixo de mobilidade metropolitana que atravessa o município, especialmente para o transporte público;



Art. 51º A Zona de Eixo Metropolitano - ZEM tem como objetivo promover a diversificação de usos, principalmente de comércio e serviços, o adensamento construtivo e populacional compatíveis com a escala do corredor de mobilidade.

Art. 52º A Zona de Consolidação Urbana - ZCU compreende áreas de urbanização mais antiga e consolidada, providas de serviços e infraestruturas, tendo como objetivos:

I - Consolidar o padrão de urbanização predominante, bem como diversificar as ocupações no tecido existente e nas expansões;

II - Promover o adensamento construtivo e a melhoria das condições de habitabilidade, infraestrutura e de serviços urbanos;

III - Implantar a parcela municipal do pólo náutico do litoral norte de Pernambuco, compreendendo:

- a) Estimular e atrair empreendimentos para a implantação de infraestrutura náutica e turística;
- b) Estruturar toda a faixa de orla de Igarassu voltado para acesso à praia e infraestrutura náutica;
- c) Incorporar e dotar de infraestrutura as atividades ligadas à orla, como a mariscagem e o comércio de praia;

Art. 53 A Zona de Consolidação Urbana - ZCU está subdividida em três setores, conforme o Anexo 03:

I - Zona de Consolidação Urbana 01 - ZCU - 1, correspondente às áreas adjacentes à Zona de Eixo Metropolitano, predominantemente parcelada, dotada de padrões diversificados de infraestrutura, de usos e de ocupação, com um estoque de glebas e lotes não ocupados;

II - Zona de Consolidação Urbana 02 - ZCU - 2, corresponde às áreas de ocupação de baixa e média densidade das localidades de Nova Cruz e Três Ladeiras;

III - Zona de Consolidação Urbana Setor de Estruturação Turística - SET, correspondente à parcela de expansão urbana entre a localidade de Nova Cruz e o Pontal do Gavão, destinada à implantação do polo náutico.

Art. 54 A Zona de Expansão Urbana - ZEU corresponde às áreas urbanas próximas aos limites rurais e da APA de Nova Cruz, com ocupações de baixa densidade, presença de grandes vazios urbanos, ocupações mais recentes, descontinuidade do tecido e carência de infraestrutura, conforme o Anexo 03 desta lei.

Art. 55 A Zona de Expansão Urbana - ZEU tem como objetivo implementar infraestrutura para a expansão do tecido urbano, visando o atendimento, de forma sustentável, às demandas habitacionais do município, ficando subdividida em dois setores, conforme Anexo 03 desta lei.

Art. 56 A Zona Urbana de Desenvolvimento Sustentável - ZUDS, compreende as áreas com capacidade de ocupação no perímetro da APA de Nova Cruz, caracterizadas por uma ocupação de baixa densidade e crescente dinâmica imobiliária;



Art. 57 A Zona Urbana de Desenvolvimento Sustentável tem como objetivo estruturar o processo de ocupação, resguardando os ecossistemas existentes e subdivide-se em dois setores, conforme Anexo 03 desta lei:

I - A Zona Urbana de Desenvolvimento Sustentável 01- ZUDS-1;

II - A Zona Urbana de Desenvolvimento Sustentável 02 - ZUDS-2.

Art. 58 A Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural - ZEPHC corresponde às áreas do território formadas por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de expressão artística, cultural, histórica, arqueológica ou paisagística, considerados representativos da memória cultural da cidade, tendo como objetivos:

I - Preservar as edificações e espaços simbólicos da memória e da identidade de Igarassu para as futuras gerações através da Instituição de Imóveis Especiais de Patrimônio Histórico-Cultural, constantes no Anexo 03 desta lei;

II - Induzir a ocupação de imóveis vazios ou subutilizados através da aplicação do instrumento da Ocupação e Utilização compulsórias e do IPTU progressivo no tempo;

III - Estabelecer parâmetros urbanísticos compatíveis com a preservação da ambiência formada pelo acervo das edificações e espaços simbólicos da memória e da identidade local;

IV- Elaborar um Plano de Conservação Integrada do Patrimônio Cultural, contendo estudos específicos relativos ao mapeamento do patrimônio cultural, sua caracterização, delimitação de perímetros de preservação e elaboração de instrumento de declaração de significância.

Art. 59 As Zonas Especiais de Patrimônio Histórico-Cultural se subdividem em três setores, conforme Anexo 03:

I - Setor de Preservação Rigorosa - SPR, corresponde às áreas onde se concentram os principais monumentos históricos de Igarassu, definido pela importância da preservação e conservação dos monumentos e de sua ambiência.

II - Setor de Preservação Ambiental 1- SPA 1, corresponde às áreas que mantêm interface direta com o setor rigoroso, tendo como base para sua constituição as visadas identificadas nas pinturas de Frans Post. Apresentam áreas de urbanização consolidada e concentração urbana de comércio e de serviços.

III - Setor de Preservação Ambiental 2 - SPA 2, correspondente às áreas de transição entre as demais zonas e os setores rigoroso e ambiental 1, com caráter menos restritivo em relação à escala edilícia, assegurando a preservação ambiental e paisagística em função das visadas tomadas a partir do sítio histórico.

Art. 60 Os imóveis situados na ZEPHC não poderão ser desmembrados.

Art. 61 O lote resultante de remembramento na ZEPHC não poderá exceder a área de 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados).



Art. 62 As intervenções que introduzam novos elementos arquitetônicos na SPA-1 e SPA-2 deverão destacar a identidade arquitetônica do imóvel ou do conjunto de imóveis originais que os compõem, considerando:

- I - A volumetria, compreendendo gabarito, ocupação e disposição da cobertura originais;
- II - Os elementos estilísticos;
- III - As aberturas, compreendendo a relação de cheios e vazios e concepção das esquadrias;
- IV - Os materiais construtivos e revestimento, compreendendo materiais expostos de vedações, de cobertura, de esquadrias e de elementos complementares;
- V - A modulação do parcelamento original, nos casos de remembramento de conjunto de imóveis.

Art. 63 Os Imóveis Especiais de Preservação – IEPHC, são edificações isoladas ou em conjunto de valor simbólico da memória e da identidade local, predominantemente situados na ZEPHC.

Art. 64 Os Imóveis Especiais de Preservação Histórico-Cultural – IEPHC, têm como objetivo conservar as características estilísticas e volumétricas originais do imóvel ou conjunto de imóveis que os compõem.

Art. 65 É permitida a unificação de Imóveis Especiais de Preservação Histórico-Cultural – IEPHC para fins de adequações internas dos imóveis em função de novos usos e atividades a serem instaladas.

Art. 66 O remembramento do lote e unificação de IEPHC através da junção e integração interna das edificações que integram um conjunto IEPHC, se dará:

- I - Preferencialmente na Zona de Centro Principal 01;
- II - Mediante apresentação de Estudo de Planos de Quadra;

Art. 67 As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas alagadas ou encostas ocupadas por uma população de baixa renda ou em situação de vulnerabilidade social, constituídas por assentamentos não planejados, loteamentos irregulares ou clandestinos, conforme Anexo 03.

Parágrafo único. Poderão ser definidos como ZEIS, imóveis não edificados ou subutilizados, localizados em áreas dotadas de infraestrutura urbana, considerados de interesse público para fins de implantação de habitação de interesse social.

Art. 68 A instituição das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, deve atender às seguintes diretrizes:

- I - Utilização para Habitação de Interesse Social;
- II - Melhoria das condições urbanísticas;
- III - Integração à estrutura da cidade legal, com regularização fundiária, infraestrutura e serviços urbanos;
- IV - Participação direta dos moradores;



V - Implantação de mecanismos de proteção contra as ações especulativas, através do estabelecimento de lotes com dimensões limitadas e da proibição do remembramento;

VI - Regularização fundiária através dos instrumentos da usucapião especial de imóvel urbano, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão do direito real de uso.

Art. 69 O planejamento e a regularização urbanística e fundiária das ZEIS deverão ser efetuados através de um plano de urbanização específico, com objetivo de implantar um padrão urbanístico próprio e adequado às especificidades de cada local, e que deve conter, no mínimo:

- I - Levantamento e diagnóstico da área;
- II - Projetos e intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física e ambiental da área;
- III - Definição do parcelamento, condições de uso do solo e parâmetros urbanísticos;
- IV - Ações específicas de realocações;
- V - Plano de ação social e mecanismos de participação.

### **TÍTULO III Do Sistema Viário**

Art. 70 O sistema viário consiste num elemento básico da infraestrutura de mobilidade, estruturador da rede urbana municipal e está classificado em função do uso predominante e do tratamento a ser dado através do desenho urbano das vias, de acordo com a seguinte hierarquia e conforme Anexo 04 desta lei:

I - Via Arterial Metropolitana, compreende a BR-101, principal eixo de integração metropolitano e municipal, dotado de corredor exclusivo de transporte coletivo, no qual serão priorizados:

- a) A infraestrutura para o transporte coletivo, através da implantação travessias e de áreas estruturadas de embarque e desembarque;
- b) A estruturação da faixa de domínio com vias locais, dotadas de infraestrutura para o transporte ativo, compreendendo a implantação de calçadas, acessibilidade, ciclovias, arborização e mobiliário urbano.

II - Via Principal, compreende as vias que estruturam a Zona de Centro Principal, onde serão priorizados:

- a) A infraestrutura para o transporte coletivo, através da implantação faixas prioritárias e áreas estruturadas de embarque e desembarque;
- b) A infraestrutura para o transporte ativo, com a eliminação de barreiras, a implantação e ampliação de calçadas, acessibilidade, ciclovias, arborização, iluminação e mobiliário urbano;
- c) O disciplinamento do uso do veículo individual motorizado, através de medidas de moderação do tráfego e o redimensionamento de vagas rotativas no logradouro.

III - Via Secundária, compreendem as vias que estruturam as Zonas de Centro Local, onde serão priorizados:



- a) A infraestrutura para o transporte coletivo, através da implantação de áreas estruturadas de embarque e desembarque;
- b) A infraestrutura para o transporte ativo, com eliminação de barreiras, a implantação e ampliação de calçadas, extensões de esquinas, acessibilidade, arborização, iluminação na escala do pedestre, mobiliário urbano;
- c) O disciplinamento do uso do veículo individual motorizado, através de medidas de moderação do tráfego e o redimensionamento de vagas rotativas no logradouro;
- d) A complementação viária para implantação eixos paralelos à BR 101 e para a estruturação da Zona de Centro Local no Sítio dos Marcos.

IV - Via Parque, compreendem os eixos viários de expansão urbana, caracterizados pela baixa densidade de ocupação do entorno, ausência de calçadas e acostamento, onde serão priorizados:

- a) A infraestrutura para o transporte coletivo, através da implantação de áreas estruturadas de embarque e desembarque;
- b) A estruturação da faixa de domínio das rodovias estaduais e vicinais para implantação de infraestrutura para o transporte ativo, compreendendo a implantação de calçadas, acessibilidade, ciclovias, iluminação, arborização e mobiliário urbano.

V - Via Local, compreendem as demais vias urbanas, predominantemente residenciais, onde serão priorizadas a acessibilidade, com requalificação ou implantação de calçadas, as medidas de moderação de tráfego, a iluminação e a arborização.

Art. 71 As vias de circulação serão compartilhadas entre os diversos modais, devendo obedecer aos padrões de dimensionamento estabelecidos no **Anexo 04**, desta lei, e:

I - As faixas de rolamento terão largura variável para favorecer o compartilhamento seguro entre os diversos modais, considerando:

II - A infraestrutura cicloviária deverá ser implantada e todas as vias, considerando:

- a) A largura mínima de ciclovias e ciclofaixas de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) por direção;
- b) As vias terão a velocidade reduzida para permitir o compartilhamento seguro para o ciclista, quando a calha não comportar a implantação da ciclovia.

III - As calçadas terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta), compostas por pelas seguintes faixas:

- a) Faixa livre - Área da calçada sem obstáculos, destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, com dimensão mínima de 1,25m (um metro e vinte cinco centímetros) de largura, sendo 50% (cinquenta por cento) da largura total, em calçadas superiores a 2,50m (dois metros e quarenta centímetros) de largura;
- b) Faixa de serviço - Área situada entre o leito carroçável e a faixa livre, com dimensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) de largura, destinada à instalação de infraestruturas, mobiliário urbano, arborização e acessibilidade;
- c) Faixa de transição - área destinada ao acesso dos imóveis, podendo conter, em calçadas com mais de 2,50m (dois metros e cinquenta) de largura, rampas de acesso às edificações, mobiliário temporário, como mesas, cadeiras e toldos, mediante autorização do órgão competente.



Parágrafo único. Todo o sistema viário municipal, quando de obras para implantação de novas vias ou de requalificação de vias já existentes, deverá obedecer aos padrões viários estabelecidos no Anexo 05 desta lei.

#### **TÍTULO IV** **Dos Instrumentos da Política Urbana e Ambiental**

Art. 72 Para auxiliar na implementação da política urbana e ambiental do município foi selecionado um conjunto de instrumentos jurídicos, fiscais, urbanísticos e ambientais aplicáveis no território municipal, agrupados de acordo com a seguinte classificação:

I - Instrumento voltados para **combater a ociosidade urbana, ampliar a infraestrutura, reestruturar áreas vazias ou subutilizadas ou degradadas**, compreendendo:

- a) Projeto de Intervenção Urbana - PIU;
- b) Consórcio Imobiliário;
- c) Operações Urbanas Consorciadas;
- d) Parceria Público e Privado – PPP;
- e) Outorga onerosa do Direito de Construir;
- f) Contribuição de Melhoria;

II - Instrumentos voltados para **superar a exclusão e o déficit de moradia**, compreendendo:

- a) Cota de Solidariedade;
- b) Habitação de Interesse Social – HIS;
- c) ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;

III - Instrumentos voltados para **reduzir impactos da intervenção**, compreendendo:

- a) Licenciamento Ambiental;
- b) Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- c) Projeto de Revitalização e/ou Implantação de Área Verde - PRAV;
- d) Fachada Ativa;
- e) Área de Fruição Pública.

#### **CAPÍTULO I** **Dos Projetos de Intervenção Urbana – PIU**

Art. 73 O Projeto de Intervenção Urbana - PIU, consiste num conjunto de procedimentos para elaboração de projetos urbanos estruturados, com conteúdo mínimo e papéis definidos para o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil;

§1º O Projeto de Intervenção Urbana - PIU compreende os estudos técnicos necessários a promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas degradadas, subutilizadas e com potencial de transformação;

§2º O Projeto de Intervenção Urbana - PIU deverá orientar a aplicação do conjunto de instrumentos urbanísticos estabelecidos nesta lei, de acordo com a especificidade de cada projeto;



Art. 74 Os estudos para a elaboração do PIU poderão ser realizados mediante chamamento público ou Manifestação de Interesse privado, mantido o processo de análise e a avaliação, através de consultas públicas, sob a responsabilidade da Prefeitura de Igarassu e tendo como objetivos:

- I - Promover transformações urbanísticas em perímetros específicos da cidade;
- II - Sistematizar e criar mecanismos urbanísticos que melhor aproveitem a terra e a infraestrutura urbana, aumentando as densidades demográficas e construtivas;
- III - Permitir o desenvolvimento de novas atividades econômicas e criação de empregos;
- IV - Produzir habitação de interesse social e equipamentos públicos;
- V - Tratar áreas de risco, melhorar as condições ambientais e paisagísticas nos perímetros delimitados.

Art. 75 O Projeto de Intervenção Urbana - PIU, deverá obedecer às seguintes etapas de elaboração:

- I - Etapa 01, relativa à apresentação dos pressupostos da proposta, contendo, no mínimo:
  - a) Leitura social, territorial e ambiental da área do Projeto;
  - b) Projeto conceitual com estudos preliminares, proposta de um programa de Interesse Público e custos estimativos da intervenção;
  - c) Consulta pública para validação do projeto conceitual e do programa de interesse público;
  - d) Avaliação das contribuições pela Prefeitura;
  - e) Autorização para a elaboração dos estudos do PIU.
- II - Etapa 02, relativa à elaboração dos estudos do PIU contendo, no mínimo:
  - a) A definição do perímetro;
  - b) As características do projeto;
  - c) As fases de elaboração do projeto.
- III - Etapa 03, relativa à elaboração da proposta de ordenamento ou reestruturação urbanística para o perímetro delimitado, com a definição de:
  - a) Programa de intervenção;
  - b) Fases de implantação;
  - c) Parâmetros urbanísticos e instrumentos de gestão ambiental necessários;
  - d) Modelagem econômica e financeira da intervenção proposta:
    - i. Projeto básico de intervenção;
    - ii. Custos de implantação e operacionais do empreendimento urbano;
    - iii. Mecanismos de financiamento e fonte de recursos necessários;
- IV - Etapa 04, relativa à definição do modelo de gestão para a implantação do PIU, compreendendo, no mínimo:
  - a) Formato jurídico e institucional do empreendimento urbano;



- b) Instrumentos urbanísticos;
- c) Instrumentos de controle e avaliação dos impactos urbanístico, ambientais, econômicos e sociais na área objeto do PIU;
- d) Consulta pública para validação do PIU;
- e) Elaboração de legislações ou decretos específicos que sejam necessários para viabilizar a realização do PIU;

Art. 76 Ficam estabelecidos os seguintes Projetos de Intervenção Urbana prioritário:

- I - PIU terrenos não edificados ou subutilizados, conforme anexo 05;
- II - PIU Zona de Eixo Metropolitano, conforme anexo 03;
- III - PIU Zona de Centro Principal, Sede Municipal, conforme anexo 03;
- IV - PIU Zona de Centro Secundário de Cruz de Rebouças, conforme anexo 03;
- V - PIU Zona de Centro Local 01 de Nova Cruz, conforme anexo 03;
- VI - PIU Zona de Centro Local 01, Sítio dos Marcos, conforme anexo 03;
- VII - PIU Vias Secundárias Projetadas (paralelas à BR 101), conforme anexo 04;
- VIII - PIU Via Parque, PE-14, conforme anexo 04;
- IX - PIU Sistema de Espaços Livres, conforme anexo 02;
- X - PIU ZEIS, conforme anexo 03;
- XI - PIU Setor de Estruturação Turística, conforme anexo 03;
- XII - PIU Coroa do Avião/ Canal de Santa Cruz, conforme anexo 02;

Parágrafo único. A delimitação dos perímetros dos Projetos de Intervenção Urbana – PIU, não, necessariamente, devem coincidir com o perímetro da zona para a qual está designada utilização do instrumento.

## **CAPÍTULO II**

### **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

Art. 77 A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) é o instrumento legal que permite ao Poder Executivo Municipal conceder o direito de construir referente ao potencial construtivo adicional, mediante pagamento de contrapartida financeira a ser realizada pelos beneficiários, proprietários de imóveis, que desejam construir acima dos limites estabelecidos pela legislação urbanística.

§1º A concessão da OODC facultará ao outorgado o exercício do direito de construir em padrões e coeficientes superiores aos fixados na Lei vigente, observados os limites estabelecidos, em acordo com a Planta Diretora de Igarassu, especificamente no Setor de Estruturação Turística (SET), na Zona de Consolidação Urbana (ZCU) e na Zona de Eixo Metropolitano (ZEM).

§2º O potencial construtivo é expresso pela área construída da edificação;



§3º Aplica-se o potencial construtivo adicional para as edificações, mediante as seguintes condições:

I - Edificações com áreas construídas acima de 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), considerando o gabarito básico;

II - Edificações com área construída, relativa ao número de pavimentos acrescidos à edificação, que alteram o seu gabarito, conforme tabela de gabaritos anexa.

§4º As áreas e zonas indicadas no art. 1º e parágrafos da Lei nº 3.434/2022, ficam substituídas pelo Setor de Estruturação Turística (SET), pela Zona de Consolidação Urbana (ZCU) e na Zona de Eixo Metropolitano (ZEM), nos termos da planta diretora municipal, esta que contempla as áreas referidas no mencionado dispositivo da Lei nº 3.434/2022.

Art. 78 O pagamento da OODC aplica-se a todos os empreendimentos que utilizarem potencial construtivo adicional conforme projeto aprovado, inclusive de reforma com acréscimo de área, alteração durante a obra ou legalização.

Art. 79 O valor referente à Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) será fixado no ato do requerimento da licença de construção do empreendimento, de acordo com os critérios estabelecidos na Lei nº 3.434/2022.

Art. 80 Os recursos arrecadados em razão das contrapartidas financeiras da outorga onerosa do direito de construir (OODC) serão depositados no Tesouro Municipal de Igarassu e serão aplicados de acordo com as seguintes finalidades:

- I – Regularização fundiária;
- II – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – Constituição de reserva fundiária;
- IV – Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Parágrafo único. O Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado a, mediante decreto, respeitadas as normas de direito financeiro e mantidas as finalidades elencadas neste artigo, dispor sobre a destinação dos recursos auferidos com a concessão da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 81 A contrapartida financeira será calculada de maneira proporcional à área acrescida a título de OODC.



§1º A outorga de 1 (um) metro quadrado (m<sup>2</sup>) custará o equivalente ao valor venal obtido na aplicação da seguinte fórmula matemática:

$C = (At/Ac) \times V \times Fs \times Fp \times Fr$ , onde:

- C** – significa a contrapartida financeira relativa a cada m<sup>2</sup> de potencial construtivo adicional;
- At** – significa a área de terreno em m<sup>2</sup>;
- Ac** – significa a área construída computável total do empreendimento, de acordo com a legislação vigente no município, em m<sup>2</sup>;
- V** – significa o valor do m<sup>2</sup> do terreno constante do Cadastro de Valor de Terreno, publicado pela Secretaria Executiva da Receita Municipal;
- Fs** – significa o fator de interesse social, de valor 1 (um);
- Fp** – significa o fator de planejamento, de valor 1 (um);
- Fr** – significa o fator de regularização, de valor 1 (um).

§2º Para os fins deste artigo, o valor venal do m<sup>2</sup> do bem imóvel é o definido pelo Poder Executivo Municipal com o propósito de fixar a base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, no exercício fiscal correspondente à data do pedido de outorga.

Art. 82 A contrapartida financeira referente à outorga onerosa do direito de construir (OODC) poderá ser paga à vista ou parceladamente.

§1º O recolhimento à vista dos valores referentes à contrapartida financeira da OODC deverá ser realizado no momento da expedição do alvará de construção do empreendimento;

§2º Fica o/a Prefeito/Prefeita autorizado a regulamentar, mediante decreto, as formas parceladas de pagamento, dispondo o ato normativo sobre os seguintes pontos:

I – Percentual ou valor mínimo a ser adimplido no momento da expedição do alvará de construção;

II - Número máximo de parcelas e prazo final de pagamento;

III – Hipóteses necessárias de oferecimento de garantia equivalente ao saldo restante devido pelo outorgado;

§3º Não será expedido o habite-se ou documento equivalente sem a integral quitação dos valores devidos a título de contrapartida financeira da OODC;

§4º A contrapartida financeira à OODC paga à vista ou de forma parcelada não será restituída ao empreendedor no caso de desistência na realização do empreendimento, sem prejuízo de eventuais sanções legais aplicáveis aos particulares na hipótese de eventual abandono da obra.

§5º Na oportunidade da edição do decreto referido no §2º deste artigo, o/a Prefeito/Prefeita poderá prever possibilidade de restituição na hipótese de a obra não ter sido iniciada, condicionadas ao requerimento formal no prazo de 10 (dez) dias úteis após o pagamento e no mesmo exercício financeiro.

§6º A comunicação formal ao Poder Executivo Municipal de desistência de empreendimento onde as obras de implantação não tenham sido iniciadas, acarreta tão somente a perda dos valores já pagos a título de OODC e o dever de pagamento exclusivamente das parcelas já vencidas, sendo



cabível a execução das garantias ofertadas quanto a valores referentes a parcelas vencidas e não pagas, salvo se o pedido de restituição ter sido formulado nos termos do §5º deste artigo.

§7º Caso verificado abandono ou comunicação formal endereçada ao Poder Executivo Municipal a respeito de desistência de empreendimento de obras iniciadas, resta antecipado o saldo devedor referente à OODC, sem prejuízo da execução de eventual garantia e a sujeição do imóvel ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Art. 83 Ficam facultados, mediante a OODC, incrementos construtivos em relação aos índices urbanísticos estabelecidos na presente Lei.

§1º Os pedidos de incrementos construtivos mediante OODC deverão observar os limites fixados em uma das Planilhas de índices ordenadas na presente Lei como Anexos;

§2º O deferimento do pedido de OODC, independentemente da planilha de incremento utilizada, ainda ficará condicionado à observância da legislação ambiental pertinente, além de serem comprovadamente inovadores e ambientalmente sustentáveis nos termos dos padrões de qualidade definidos em Decreto;

§3º O Chefe do Poder Executivo Municipal estabelecerá, mediante decreto, de acordo com o interesse público, que a apresentação de selos ou certificações ambientais e de qualidade emitidos por determinadas instituições públicas ou privadas caracterizam presunção relativa de que os projetos de construção respeitam os requisitos estabelecidos na presente Lei.

Art. 84 A contrapartida financeira fixada nos termos do art. 81 da presente Lei será reduzida, caso o projeto observe padrões de qualidade a serem definidos em Decreto.

§1º A redução será:

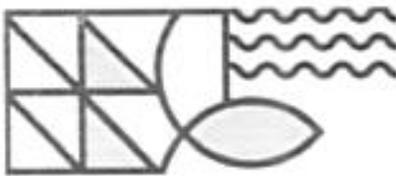
- I – Em 30% para os projetos de construção aprovados no padrão definido como “mínimo”;
- II – Em 60% para os projetos de construção aprovados no padrão definido como “médio”;
- III – Em 90% para os projetos de construção aprovados no padrão definido como “máximo”.

§2º Nos termos do parágrafo terceiro do art.83, o(a) Chefe do Poder Executivo, para os fins deste artigo, poderá estabelecer que determinados selos ou certificações ambientais e de qualidade emitidos por instituições públicas ou privadas correspondem a um dos padrões acima previstos.

Art. 85 Compete ao Presidente do Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano (DECONUR) a análise e emissão de parecer sobre os pedidos de outorga onerosa do direito construir (OODC), e das reduções das contrapartidas financeiras fixadas no art. 84.

Art. 86 Ao Chefe do Poder Executivo Municipal competirá o julgamento do pedido de outorga onerosa do direito de construir (OODC).

§1º O Chefe do Poder Executivo, mediante Decreto, estabelecerá prazos para análise e julgamento dos pedidos e demais etapas procedimentais para o regular trâmite do processo administrativo referente à outorga onerosa do direito de construir (OODC) e eventual redução das contrapartidas financeiras fixadas no art. 84.



§2º Das decisões previstas no *caput* deste artigo caberá recurso endereçado ao Chefe do Poder Executivo no prazo de 15 (quinze) dias que, para fundamentar sua decisão irrecurável, poderá requisitar dos órgãos e conselhos da Administração Pública Municipal e do DECONUR pareceres técnicos e consultas que entender pertinentes.

### **CAPÍTULO III** **Da Cota de Solidariedade**

Art. 87 Fica estabelecida como exigência para conclusão de empreendimentos imobiliários de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos a Cota de Solidariedade, que consiste na produção de Habitação de Interesse Social pelo próprio promotor, doação de terrenos para produção de HIS ou a doação de recursos ao Município para fins de produção de Habitação de Interesse Social e equipamentos públicos sociais complementares à moradia.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará por meio de lei específica a Cota de Solidariedade.

### **CAPÍTULO IV** **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

Art. 88 O parcelamento, a edificação ou utilização compulsórias poderão incidir sobre imóveis não edificados ou subutilizados em todas as zonas urbanas, prioritariamente nos vazios urbanos identificados nesta lei, conforme **Anexo 05**.

Art. 89 Para efeito da aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórias considera-se:

I - Subutilizado, o imóvel urbano de até 6,25 ha (seis, vírgula vinte e cinco hectares) cuja ocupação seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) da área do lote ou da gleba;

II - Não utilizados;

- a) os imóveis edificados que sejam não utilizados por mais de 8 (oito) meses por ano, num período de 02 (dois) anos consecutivos;
- b) Os lotes ou glebas edificadas com as obras inacabadas ou paralisadas por mais de 1 (um) ano;

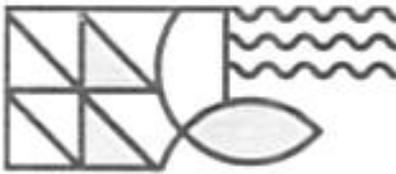
III - Não edificados, os lotes ou glebas urbanas sem construções.

Art. 90 O município deverá manter um cadastro de imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados visando a implantação programas de habitação de interesse social;

Art. 91 O proprietário de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§1º A notificação far-se-á:

- a) Por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;



- b) Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.
- c) Os prazos para que o proprietário ou detentor do domínio útil atenda à notificação a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:
  - i. Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
  - ii. Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§2º A transmissão do imóvel, por *ato inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 92 Identificados os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade, o Município deverá notificar os proprietários, titulares de domínio útil ou ocupante, com os prazos mínimos estabelecidos no Art. 90, para que promovam:

- I - A edificação cabível no caso;
- II - A utilização efetiva da edificação para fins de moradia ou atividades econômicas ou sociais;

## **CAPÍTULO V**

### **Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

Art. 93 Esgotado o prazo, o Município deverá aplicar alíquotas progressivas na cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), fixadas em lei específica, não excedendo a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

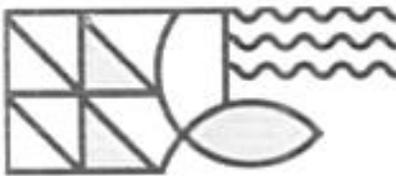
Parágrafo único. A progressividade da alíquota será:

- I - Na hipótese de terreno:
  - a) primeiro ano: 4% (quatro por cento);
  - b) segundo ano: 8% (oito por cento);
  - c) terceiro ano: 10% (dez por cento);
  - d) quarto ano: 12% (doze por cento); e
  - e) quinto ano: 15% (quinze por cento).

II - Na hipótese de imóveis edificados ou em ruínas:

- a) primeiro ano: 2% (dois por cento);
- b) segundo ano: 4% (quatro por cento);
- c) terceiro ano: 8% (oito por cento);
- d) quarto ano: 10% (dez por cento); e
- e) quinto ano: 15% (quinze por cento).

Art. 94 A aplicação da alíquota progressiva será suspensa imediatamente, por requerimento do contribuinte, a partir da data em que seja iniciado o processo administrativo de licenciamento da



edificação ou comprovação de utilização, sendo restabelecida em caso de fraude ou interrupção, sem prejuízo da apuração da responsabilidade penal e civil do contribuinte.

Art. 95 Ultrapassado o prazo de 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo, os imóveis que não estejam cumprindo sua função social poderão ser desapropriados, na forma prevista no art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 96 Os imóveis desapropriados na forma do item anterior serão destinados à implantação de projetos de habitação popular ou equipamentos urbanos, podendo ainda serem alienados a particulares, mediante prévia licitação, desde que o adquirente apresente projeto de utilização adequada da área ou imóvel.

## **CAPÍTULO VI Do Consórcio Imobiliário**

Art. 97 Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 98 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observados os seguintes aspectos sobre o valor real da indenização:

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 99 O Consórcio imobiliário se aplica, preferencialmente, nas seguintes zonas e setores:

I - Zona de Centro Principal;

II - Zona de Centro Local;

III - Zona de Eixo Metropolitano;

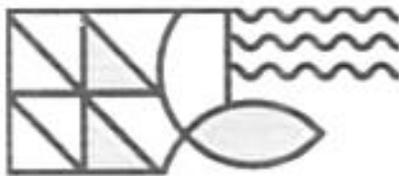
IV - Zona de Consolidação Urbana;

V - Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural;

VI - Imóveis não edificados ou subutilizados, conforme o anexo 06 desta lei;

## **CAPÍTULO VII Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**

Art. 100 São objetos do Estudo Prévio de Impacto de vizinhança (EIV) os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, em área urbana, conforme definido no Capítulo IV desta Lei, como



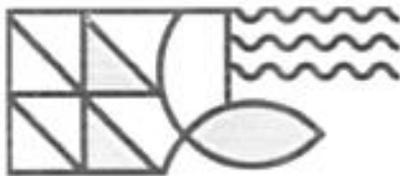
condição necessária para obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 101 O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de medidas de mitigação e/ou compensação para as seguintes questões:

- I - Adensamento populacional;
- II - Uso e ocupação do solo;
- III - Valorização imobiliária;
- IV - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como a capacidade de fornecimento das concessionárias;
- VI - Equipamentos comunitários, como os de saúde, educação, cultura e lazer;
- VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - Geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- IX - Riscos Ambientais;
- X - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 102 O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - Fachada ativa;
- IV - Área de fruição Pública;
- V - Ampliação e adequação do sistema viário, de vagas de estacionamento e carga e descarga, de faixas de desaceleração, de áreas de embarque e desembarque de passageiros, faixas de pedestres e sinalização;
- VI - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VII - Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;



VIII - Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

Art. 103 As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 104 A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Art. 105 O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 106 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 107 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 108 O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto.

## **CAPÍTULO VIII Do Direito de Preempção**

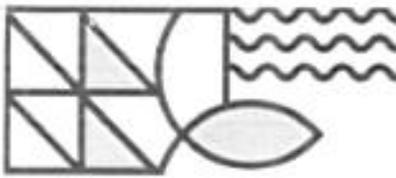
Art. 109 O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, constituindo áreas prioritárias para aplicação do instrumento os imóveis não edificados ou subutilizados, de acordo com o **Anexo 05** desta lei, bem como os lotes a serem implantados na Zona de Centro Local 2.

§1º Lei municipal, baseada neste plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1o, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 110 O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, preferencialmente nas Zonas de Centro Local 2;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;



VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Art. 111 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º A notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

## **CAPÍTULO XIX**

### **Da Parceria Público-Privado – PPP**

Art. 112 As PPP's têm por objeto a implantação de serviços urbanos de longo prazo que podem ser precedidos pela construção, ampliação, melhoria ou manutenção de infraestrutura pública vinculada a esses serviços.

Art. 113 O escopo das PPP's consiste na disponibilidade da utilidade de interesse público fruível, direta ou indiretamente, pelo administrado, respectivamente na concessão patrocinada e na concessão administrativa - Lei nº 11.079/2004.

Art. 114 Parceria público privada administrativa é aquela em que o pagamento ao setor privado, prestador do serviço, vem unicamente dos cofres públicos.

Art. 115 Parceria público-privada patrocinada, uma parte do pagamento vem dos recursos do governo e outra parcela é originária dos usuários do serviço.



Art. 116 As PPP's têm como objetivos atrair o investimento privado para a viabilização de projetos de grande vulto que não podem ser suportados apenas pela administração pública, garantindo-se, em contrapartida, ao parceiro privado contratado, um retorno mínimo sobre o capital investido, mediante uma contraprestação paga pelo parceiro público a longo prazo, gerando despesas de caráter continuado ao ente público.

Art. 117 Nas contratações realizadas por meio de parceiras público-privadas, devem ser observadas as seguintes diretrizes, de acordo com o artigo 4º da Lei nº 11.079/04:

I - Eficiência no cumprimento das missões de Estado e no emprego dos recursos da sociedade;

II - Respeito aos interesses e direitos dos destinatários dos serviços e dos entes privados incumbidos da sua execução;

III - Inelegibilidade das funções de regulação, jurisdicional, do exercício do poder de polícia e de outras atividades exclusivas do Estado;

IV - Responsabilidade fiscal na celebração e execução das parcerias;

V - Transparência dos procedimentos e das decisões;

VI - Repartição objetiva de riscos entre as partes;

VII - Sustentabilidade financeira e vantagens socioeconômicas dos projetos de parceria.

Art. 118 São condições específicas para que uma PPP possa ser estabelecida:

I - A prestação de serviço deve durar entre 5 e 35 anos, incluindo eventuais prorrogações;

II - O valor do contrato não pode ser inferior à cifra de 20 milhões de reais;

III - Não devem ser celebrados contratos cujos únicos objetivos forem fornecimento de mão de obra, fornecimento e instalação de equipamentos ou execução de obras públicas.

Art. 119 Constituem procedimentos básicos para a implementação de uma PPP:

I - Definição do Objeto da PPP e exposição de motivos;

II - Elaboração do Edital para Propostas de Manifestação de Interesse, contendo o objeto, os estudos necessários para modelagens de demanda e oferta dos serviços, da construção Operação, manutenção e tarifas dos respectivos serviços;

III - Seleção das Propostas de PPP;

IV - Licitação da PPP.

Art. 120 A Parceria Público Privado se aplica, preferencialmente, nas seguintes zonas:

I - Zona de Centro Principal;



- II - Zona de Centro Secundário;
- III - Zona de Centro Local;
- IV - Zona de Eixo Metropolitano;
- V - Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural;
- VI - Eixos viários relativos à:
  - a) Via Arterial Metropolitana;
  - b) Via Principal;
  - c) Via Secundária existente e projetada;
  - d) Via Parque.

## **CAPÍTULO X**

### **Do Projeto de Revitalização e/ou Implantação de Área Verde**

Art. 121 A aprovação de projetos, o alvará de habite-se e o alvará de localização e funcionamento ficam condicionados ao plantio de árvores nos imóveis a serem construídos ou reformados, obedecendo aos seguintes requisitos e procedimentos:

I - Implantar a arborização na área reservada ao solo natural, situado no afastamento frontal das edificações;

II - Implantar a arborização na calçada adjacente ao imóvel mantendo a proporção de uma árvore para cada 6,00 (seis) metros de testada do imóvel;

III - As árvores a serem especificadas e plantadas serão aprovadas pelo setor competente da Prefeitura de Igarassu em função das seguintes condições:

- a) Tipo de adequado de vegetação;
- b) Acessibilidade;
- c) Adequação à infraestrutura instalada na calçada.

Art. 122 A regularização e a reforma de imóveis, quando situados na sede municipal e que não disponham de afastamento frontal para implantação da Taxa de Solo Natural, deverão elaborar o PRAV, de acordo com os seguintes requisitos:

I - Atender ao inciso II do artigo anterior;

II - Implantar arborização em local designado pela prefeitura, em área correspondente a duas vezes a taxa de solo natural prevista para o imóvel, na zona onde está localizado;

III - Firmar termo de Compromisso, com definição do prazo de execução e de manutenção da arborização implantada (e pagamento em substituição ao termo de compromisso);

Parágrafo único. Para os imóveis de uso residencial e unifamiliar de até dois pavimentos construídos antes da promulgação desta lei, em lotes de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), deverá unicamente ser atendida a exigência do inciso primeiro deste artigo.



Art. 123 Os projetos iniciais de novas construções e de reforma, quando situados na área urbana consolidada das Áreas de Preservação Permanente – APP, deverão apresentar o PRAV - Projeto de Revitalização e/ou Implantação de Área Verde destinado a compensar o passivo da ocupação;

Art. 124 O PRAV será elaborado e executado pelo interessado, às suas expensas, obedecendo aos seguintes requisitos:

I - O local de execução do projeto será definido em conjunto pelo particular e poder público municipal;

II - O Projeto será submetido à aprovação do órgão de gestão ambiental da Prefeitura de Igarassu, mediante a assinatura de Termo de Compromisso, com definição do prazo de execução;

III - A ordem de prioridade atenderá aos seguintes objetivos:

- a) Recuperar a vegetação de preservação permanente, localizada preferencialmente nas margens dos corpos e cursos d'água urbanos, contribuindo para a formação de áreas verdes contínuas;
- b) Florestar ou reflorestar com espécies nativas as áreas verdes públicas constantes do Sistema de Espaços livres, prioritariamente nas Unidades de Conservação e nos parques;
- c) Implantar a arborização urbana nos passeios públicos, parques, praças ou refúgios;
- d) Recolher em pecúnia, ao Fundo Municipal de Meio Ambiente ou análogo, o valor equivalente a todas as etapas definidas no projeto específico, relativas ao desenvolvimento, à implantação e à manutenção da vegetação.

IV - O Projeto deverá conter, pelo menos, as seguintes informações:

- a) Justificativa da escolha e caracterização da área para implantação do PRAV;
- b) Detalhamento das atividades de preparação do plantio e tratamento e manutenção da vegetação;
- c) Lista das espécies utilizadas e o porte mínimo das mudas a serem plantadas;
- d) Cronograma de implantação, com foco no prazo de manutenção a ser dimensionado para atender ao pleno sucesso do projeto.
- e) No caso de a área destinada à recuperação e ao plantio de vegetação referente ao PRAV estar situada em propriedade privada será exigida a anuência do proprietário.
- f) Nos casos de projeto inicial de nova edificação ou reforma, a definição da área a ser recuperada pelo PRAV obedecerá aos seguintes critérios:
  - i. Para área edificada até 50 m<sup>2</sup>, a revitalização deverá corresponder a uma área igual à da edificação, dispensada a apresentação do projeto referido no caput deste artigo;
  - ii. Para área edificada maior que 50 m<sup>2</sup> e até 200 m<sup>2</sup>, o projeto referido no caput deste artigo deverá corresponder ao dobro da área da edificação proposta;
  - iii. Para área edificada superior a 200 m<sup>2</sup>, o PRAV deverá corresponder ao dobro da área do lote ou gleba.
- g) A concessão do alvará de habite-se ou de aceite-se para os projetos iniciais de novas construções ou de reformas, situadas nas áreas urbanas consolidadas das APP, dependerá da execução do projeto referido no caput deste artigo.



- h) O Poder Público municipal, através do seu órgão de gestão ambiental, deverá cadastrar áreas públicas que terão preferência para a implantação do projeto de revitalização de que trata este artigo.

## **CAPÍTULO XI**

### **Do Direito de Superfície**

Art. 125 O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 126 Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 127 Extingue-se o direito de superfície:

I - Pelo advento do termo;

II - Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 128 Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

## **CAPÍTULO XII**

### **Da Arrecadação De Imóvel Vago**

Art. 129 O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município.



Art. 130 Os imóveis adquiridos pelo instrumento da arrecadação, após arrecadados, só poderão ser utilizados para habitação de interesse social e equipamentos públicos.

Art. 131 A Arrecadação de Bens Abandonados incidirá sobre todo o território municipal, preferencialmente nas Zona de Patrimônio Histórico-Cultural, Zona de Centro Principal e Zona de Centro Local.

Art. 132 Decreto Municipal específica definirá o procedimento para efetivação da arrecadação do imóvel vago.

### **CAPÍTULO XIII Da Contribuição de Melhoria**

Art. 133 O imóvel urbano que apresentar valorização imobiliária em decorrência de obras públicas poderá ser tributado pelo Município.

Art. 134 A contribuição de melhoria poderá adotar os seguintes sistemas de cobrança:

I - Valorização ou mais valia, em que o tributo é cobrado sobre a valorização decorrente da obra;

II - Custo, em que o tributo é cobrado sobre o custo total da obra, rateado entre os contribuintes beneficiários;

III - misto ou heterogêneo, que é equivalente ao sistema de valorização, diferindo apenas que neste sistema há um limite total a que o Município está sujeito, não podendo as contribuições individuais somadas ultrapassar o custo da obra.

Art. 135 Os requisitos para a cobrança da contribuição de melhoria estão elencados no art. 82 do Código Tributário Nacional (CTN), Lei Federal nº 5.172/1966.

Art. 136 A contribuição de melhoria se aplicará em perímetro urbano devendo ser, prioritariamente, utilizada em áreas com carências de infraestrutura, seja na adequação das existentes ou implantação de novas.

### **CAPÍTULO XIV Do Reparcelamento**

Art. 137 Os proprietários urbanos poderão ceder seus imóveis para fins de projetos urbanísticos em troca de novas unidades imobiliárias ou de participação no empreendimento, desde que os empreendedores sejam selecionados pelo poder público.

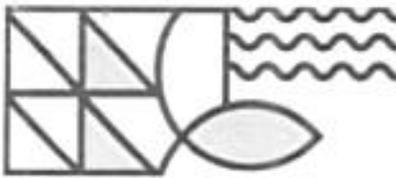
Art. 138 O reparcelamento deverá ser aplicado, prioritariamente, nas seguintes zonas:

I - Zona de Centro Principal;

II - Zona de Centro Secundário;

III - Zona de Centro Local;

IV - Zona de Eixo Metropolitano;



#### V - Zona de Consolidação Urbana.

Art. 139 Os proprietários de imóveis incluídos no perímetro de intervenção poderão se organizar por conta própria e propor um projeto de reparcelamento ao município, bem como o município pode propor um projeto aos proprietários.

Art. 140 O reparcelamento só será considerado em quaisquer das hipóteses quando os proprietários de, no mínimo, dois terços das áreas afetadas manifestarem sua adesão ao projeto.

Art. 141 Aprovado o projeto, os proprietários que não tenham aderido podem ser desapropriados ou vender seus imóveis para o empreendedor.

Art. 142 O município receberá ao final do empreendimento as áreas destinadas a uso público, como ruas e praças.

Art. 143 Os imóveis particulares recebidos pelo município ao final do empreendimento deverão ser utilizados para a política habitacional de interesse social ou vendidos no mercado, como forma de recuperação da mais-valia urbana.

### **CAPÍTULO XV** **Da Área de Fruição Pública**

Art. 144 As áreas de fruição pública são espaços localizados no pavimento térreo dos imóveis, contíguas ao passeio público, que permitem a apropriações diversas de uso público, podendo ocorrer no mesmo nível da calçada, de forma linear, como conformar pátios, escadarias, rampas e atravessamentos de quadra.

Art. 145 As áreas de fruição pública têm como principais objetivos:

I - O estímulo à oferta de áreas qualificadas para integrar os espaços público privado;

II - A priorização da acessibilidade do pedestre através do alargamento de calçadas e a criação de passagens em galerias comerciais.

Art. 146 A área de fruição pública poderá ser aplicada nas seguintes zonas:

I - Zona de Centro Principal;

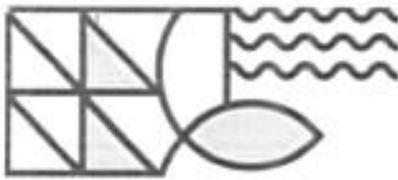
II - Zona de Centro Secundário;

III - Zona de Centro Local;

IV - Zona de Eixo Metropolitano.

Art. 147 Os imóveis que implementarem o instrumento da Fruição Pública serão objeto dos seguintes benefícios:

I - Poderão crescer 01 (um) pavimento, os imóveis situados na Zona de Eixo Metropolitano, quando a Fruição pública for destinada ao alargamento de calçadas;



II - Poderão crescer 02 (dois) pavimentos, os imóveis situados na Zona de Eixo Metropolitano, quando a Fruição pública for destinada à criação de passagens através da quadra, interligando duas vias;

III - Poderão crescer 01 (um) pavimento nos imóveis situados na Zona de Centro Principal, adjacentes à Via Principal, quando a Fruição pública for destinada à criação de passagens através da quadra, interligando duas vias;

IV - Poderão crescer 01 (um) pavimento nos imóveis situados na Zona de Centro Secundário, adjacentes à Via Secundária, quando a Fruição pública for destinada à criação de passagens através da quadra, interligando duas vias;

§1 As áreas de fruição pública, destinadas ao alargamento da calçada deverão manter o acesso público permanente, sem barreiras ou vedações;

§2º As áreas de fruição pública, destinadas à criação de passagens através das quadras deverão manter o acesso público durante o horário comercial;

§3º A manutenção das áreas de fruição pública será de responsabilidade do proprietário do imóvel;

## **CAPÍTULO XVI Da Fachada Ativa**

Art. 148 Constituem fachada ativa os usos não habitacionais com acesso público de pedestres direto, a partir do logradouro, sem obstáculos aos transeuntes, inclusive estacionamento, e acessibilidade universal.

Art. 149 A fachada ativa poderá ocorrer em todo perímetro urbano, preferencialmente nas seguintes áreas:

- I - Zona de Eixo Metropolitano;
- II - Zona de Centro Principal;
- III - Zona de Centro Secundário;
- IV - Zona de Centro Local;
- V - Lotes lindeiros às Vias Principais e Vias Secundárias.

## **CAPÍTULO XVII Das Operações Urbanas Consorciadas**

Art. 150 A Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.



§2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 151 Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - Finalidades da operação;

II - Definição da área a ser atingida;

III - Programa básico de ocupação da área;

IV - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V - Modelagem urbanística, econômica-financeira e jurídica, com definição de contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

VI - Estudo prévio de impacto de vizinhança;

VII - Modelo de gestão e forma e forma de controle social da operação;

§1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso V deste artigo serão aplicados exclusivamente dentro do perímetro da própria operação urbana consorciada.

§2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 152 A Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial construtivo, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§1º Os certificados de potencial construtivo serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 153 As Operações Urbanas Consorciadas se aplicam, preferencialmente, para a reestruturação das seguintes zonas e infraestruturas:



- I - Zona de Eixo Metropolitano;
- II - Zona de Centro Principal;
- III - Zona de Centro Secundário;
- IV - Zona de Centro Local;
- V - Setor de Estruturação Turística;
- VI - Via Parque;
- VII - Via Secundária Projetada;

## **TÍTULO V** **Do Sistema de Planejamento e Gestão**

### **CAPÍTULO I** **Da Gestão Participativa**

Art. 154 A gestão participativa deste Plano Diretor será exercida através do Conselho da Cidade, tendo como suporte o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, conforme o **anexo** desta Lei.

#### **Seção I** **Do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE**

Art. 155 O Conselho Municipal da Cidade de Igarassu – CONCIDADE é um órgão colegiado, de caráter consultivo e deliberativo, de assessoramento ao Poder Executivo Municipal, no âmbito de sua competência sobre as questões urbanísticas, edilícias e ambientais propostas nesta e demais Leis correlatas do Município, integrado por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Art. 156 O Conselho Municipal da Cidade de Igarassu – CONCIDADE deverá observar as seguintes diretrizes:

- I – Interdisciplinaridade no trato das questões urbanísticas, edilícias, sociais e ambientais, visando a Sustentabilidade da ocupação do território municipal;
- II - Participação Comunitária;
- III - Compatibilização entre as políticas urbanas e ambientais, conjuntamente com o Conselho de Defesa do Meio Ambiente de Igarassu – CONDEMA;
- IV - Compatibilização entre as políticas setoriais e demais ações do governo sobre o território municipal;
- V - Deliberação, juntamente com o Conselho de Defesa do Meio Ambiente de Igarassu – CONDEMA, sobre propostas de reparação do dano ambiental independentemente de outras sanções civis ou penais.



Art. 157 Ao Conselho Municipal da Cidade de Igarassu – CONCIDADE compete:

I - Acompanhar e fiscalizar a implantação do Plano Diretor e das legislações urbanísticas decorrentes, relativas à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ao Código de Obras e ao Código de Posturas/Convivência Urbana;

II - Gerir a Unidade de Conservação Municipal referente à Área de Proteção Ambiental de Nova Cruz, APA – Nova Cruz;

III - Formular de forma integrada, conjuntamente com o Conselho de Defesa do Meio Ambiente de Igarassu – CONDEMA, diretrizes para a Política urbana e ambiental do Município, bem como para as atividades prioritárias de ação em relação à implantação do Sistema de Espaços Livres, proteção, conservação e melhoria do meio ambiente;

IV - Avaliar, definir, propor e estabelecer normas (técnicas e legais), critérios e padrões relativos ao planejamento e controle urbano e ambiental;

V - Dar Suporte às ações fiscalizadoras de controle urbano e ambiental;

VI - Fornecer informações e subsídios técnicos relativos ao conhecimento e defesa do ambiente natural e construído, sempre que necessário ou solicitado, aos órgãos públicos, entidades públicas e privadas e a comunidades em geral;

VII - Solicitar aos órgãos competentes o suporte técnico complementar às ações executivas do município na área do urbanismo, edificações e meio ambiente;

VIII - Propor a celebração de convênios, contratos e acordos com entidades públicas e privadas, nacionais ou internacionais, de pesquisas e atuação ligadas ao desenvolvimento urbano sustentável;

IX - Opinar, previamente, sobre os aspectos urbanísticos e ambientais de políticas, planos e programas governamentais que incidam sobre o território municipal;

X - Apresentar anualmente proposta orçamentária ao Poder Executivo Municipal, referente ao funcionamento do CONCIDADES;

XI - Identificar e informar à comunidade e aos órgãos públicos competentes sobre a existência de áreas urbanas não utilizadas ou subutilizadas para fins de cumprimento da função social da propriedade urbana e disponibilização dessas áreas para programas de habitação de Interesse social;

XII - Monitorar de forma permanente, conjuntamente com o CONDEMA, os empreendimentos e atividades degradadoras e poluidoras, de modo a compatibilizá-las com as normas e padrões urbanos e ambientais, denunciando qualquer alteração que promova incomodidade, impacto de vizinhança ou impacto ambiental;

XIII - Receber denúncias relativas a infrações à legislação de urbanística e edificação, diligenciando junto aos órgãos públicos competentes pela sua apuração, e sugerindo as providências cabíveis;

XIV - Opinar sobre empreendimentos de impacto de vizinhança e de impacto ambiental visando assegurar o desenvolvimento sustentável;



XV - Deliberar sobre a realização de Audiências Públicas, quando for o caso, visando à participação da comunidade nos processos de instalação de empreendimentos de impacto de vizinhança e de impacto ambiental;

XVI - Deliberar quanto à destinação e aplicação de recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Igarassu;

XVII - Submeter à aplicação do Poder Municipal propostas referentes à concessão de incentivos e benefícios fiscais e financeiros, visando à melhoria da urbana e qualidade ambiental;

XVIII - Estimular e acompanhar, conjuntamente com o CONDEMA, o inventário dos bens que deverão constituir o patrimônio ambiental (natural, étnico e cultural) do município;

XIX - Deliberar sobre instalação ou ampliação de indústrias;

XX - Gerir e participar das decisões sobre a aplicação dos recursos destinados à infraestrutura urbana e habitação, propondo critérios para sua programação e avaliando os programas, projetos, convênios, contratos e quaisquer outros atos que serão subsidiados por estes recursos;

XXI - Convocar ordinariamente a cada 02 (dois) anos, ou extraordinariamente por maioria absoluta de seus membros, a Conferência Municipal da Cidade, que terá a atribuição de avaliar a implementação do Plano Diretor e das legislações urbanas decorrentes, notadamente a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o Código de Obras e o Código de Posturas/Convivência Urbana;

XXII - Avocar a si exame e decisão sobre o assunto que julgar de importância para a Política Urbana e Ambiental do Município;

XXIII - Elaborar, aprovar e alterar o seu Regimento Interno.

Art. 158 O suporte financeiro, técnico e administrativo indispensável à instalação e ao funcionamento do CONCIDADE será prestado diretamente pela Prefeitura, através órgão executivo municipal de planejamento e urbanismo a que o CONCIDADE estiver vinculado.

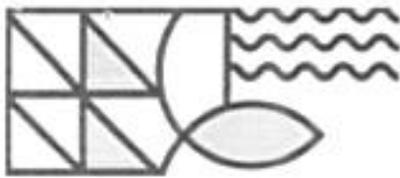
Art. 159 O CONCIDADE será composto, de forma paritária, pelas seguintes Câmaras técnicas:

I - Câmara Técnica de Desenvolvimento urbano, constituída pelo Conselho de Coordenação e Aplicação, estabelecido pela Lei Municipal nº 063/2017, através de um representante governamental e um representante da sociedade civil, membro do referido Conselho;

II - Câmara Técnica de Meio Ambiente, constituída pelo Conselho de Defesa do Meio Ambiente de Igarassu – CONDEMA, através de um representante governamental e um representante da sociedade civil, membro do referido Conselho;

III - Câmara Técnica Social, constituída pelo Conselho Municipal de Assistência Social de Igarassu, através de um representante governamental e um representante da sociedade civil, membro do referido Conselho.

Art. 160 As sessões do CONCIDADES serão públicas e os atos deverão ser amplamente divulgados.



Art. 161 O não comparecimento a 03 (três) reuniões consecutivas ou a 05 (cinco) alternadas durante 12 (doze) meses, implica na substituição do representante do CONCIDADE.

## **Seção II**

### **Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Art. 162 O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano constitui-se como Fundo Público da Administração Direta Municipal.

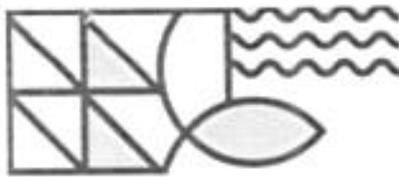
Art. 163 As despesas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão ordenadas pelo secretário municipal de planejamento e urbanismo e pelo coordenador do fundo, devendo este ser um servidor ou funcionário público de preferência com experiência na área financeira, indicado pelo secretário da pasta e nomeado pela Chefe do Poder Executivo.

Art. 164º Aplicam-se à gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano as NBCASP, Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicadas ao Setor Público e suas alterações.

Art. 165 O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, de natureza contábil especial, tem por finalidade apoiar financeiramente a implantação estudos, programas, projetos e ações vinculados à provisão de infraestrutura urbana e de Habitação de Interesse Social, bem como à recuperação ambiental, conforme estabelecidos nesta Lei.

Art. 166 São recursos constituintes do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I - Dotações orçamentárias próprias do Município especificamente destinadas;
- II - Dotações e créditos adicionais e suplementares que lhe forem destinados;
- III - Transferências dos Governos Federal, Estadual e Municipal e suas respectivas autarquias, empresas públicas, sociedade de economia mista e fundações;
- IV- Recursos oriundos de acordos, contratos, parcerias, consórcios, convênios e outras modalidades de ajuste celebrados com entidades públicas ou privadas, nacionais e internacionais;
- V - Receitas auferidas da arrecadação das vendas de ingressos e da cobrança pelo uso dos equipamentos municipais administrados pela Secretaria Municipal Planejamento e Urbanismo;
- VI - Arrecadação de taxas dos serviços de licenciamento Urbano;
- VII - Recursos provenientes da compensação devida em razão da implantação de atividade/empreendimento de impacto de vizinhança;
- VIII - Recursos oriundos de promoções com finalidades específicas de aplicação em ações ligadas ao desenvolvimento urbano;
- IX - Doações, auxílios, contribuições e legados que lhe venham a ser destinados por pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas;
- X - As rendas eventuais, inclusive as resultantes de depósitos e aplicação de capitais;
- XI - Operações de crédito destinadas ao financiamento de projetos urbanos;



XII - Recursos provenientes da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

XIII - Outros recursos, que por sua natureza, possam ser destinados ao FMDU.

Art. 167 Os recursos do FMDU serão alocados de acordo com as diretrizes e metas do Plano de Trabalho Anual, aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Igarassu – CONCIDADE.

§1º Os recursos poderão ser aplicados:

I - No financiamento total ou parcial de projetos e obras de urbanização desenvolvidos pela Prefeitura de Igarassu, de acordo com o estabelecido por esta Lei;

II - No financiamento por outros órgãos públicos e entidades/organizações de assistência técnica conveniadas;

III - As instituições conveniadas referidas do inciso devem estar cadastradas no cadastro municipal de entidades de assistência técnica;

IV - O acesso aos recursos do fundo se dará por meio do marco regulatório das organizações da sociedade civil;

V - No pagamento pela prestação de serviços para a elaboração e execução de projetos e obras específicos de infraestrutura urbana e de Habitação de Interesse Social;

VI - Na aquisição de material de uso permanente e de consumo necessários ao desenvolvimento de projetos e atividades, bem como para a fiscalização urbana;

VII - No desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, licenciamento, administração, monitoramento e controle urbano;

VIII - No gerenciamento das unidades de conservação;

IX - Na produção e edição de obras e materiais gráficos e audiovisuais na área de educação ambiental e do conhecimento ambiental;

X - Na pesquisa e desenvolvimento tecnológico de interesse urbano e ambiental.

§2º Será expressamente vedada a utilização dos recursos do FMDU para custeio das despesas correntes de responsabilidade do Município.

Art. 168 As receitas do FMDU serão depositadas, obrigatoriamente, em conta especial, de acordo com as normas estabelecidas para a contabilidade pública.

Parágrafo único. A aplicação dos recursos de natureza financeira dependerá da existência de disponibilidade.

Art. 169 O saldo financeiro positivo do FMDU, apurado ao final de cada exercício financeiro, será transferido para o exercício seguinte, a crédito do mesmo Fundo.

Art. 170 A gestão do FMDU será coordenada pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo, a quem caberá:



I - Estabelecer e programar a política de aplicação dos recursos do FMDU, observadas as diretrizes do Plano de Trabalho Anual e as prioridades definidas nesta Lei, aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE;

II - Elaborar proposta orçamentária do FMDU, observados o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e demais normas e padrões estabelecidos na legislação pertinente;

III - Ordenar as despesas do FMDU;

IV - Aprovar os balancetes mensais de receita e despesa e o Balanço Geral do FMDU;

V - Encaminhar o relatório de atividades e as prestações de contas anuais ao Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE;

VI - Firmar convênios e contratos, referentes aos recursos do FMDU;

VII - Apreçar e aprovar, juntamente com o CONCIDADFE, o regimento interno de funcionamento do FMDU.

Art. 171 Para efeito de gestão do FMDU compete ao Secretário de Planejamento e Urbanismo:

I - Gerir o Fundo e estabelecer políticas de aplicação dos seus recursos, com encaminhamento do planejamento, projetos, ações, recursos e custos para apreciação e parecer do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE;

II - Acompanhar, avaliar e decidir a realização das atividades previstas no Plano de Metas e Ações, observadas as prioridades e os recursos existentes;

III - Submeter ao Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE o plano de aplicação a cargo do Fundo;

IV - Submeter ao Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE os demonstrativos mensais da receita e despesa do Fundo;

V - Assinar cheques, em conjunto com o Coordenador do Fundo;

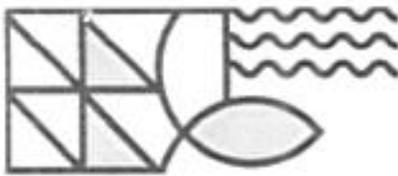
VI - Ordenar empenhos e a liquidação das despesas do Fundo, em conjunto com o Coordenador do Fundo;

VII - Firmar convênios, acordos e contratos, para obtenção e aplicação de recursos a serem administrados pelo Fundo;

VIII - Tomar as medidas necessárias voltadas à manutenção e organização da contabilidade do Fundo, respeitadas as formalidades legais;

IX - Prestar contas de seus atos;

X - Outras competências, estabelecidas em normas complementares, respeitado o disposto nesta Lei.



Art. 172 O Coordenador do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano terá as seguintes atribuições:

- I - Elaborar o cronograma de execução físico financeiro e a Proposta Orçamentária do FMDU;
- II - Assinar cheques, em conjunto com o presidente do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE;
- III - Ordenar empenhos e a liquidação das despesas do Fundo, em conjunto com o presidente do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE;
- IV - Elaborar os balancetes mensais e balanço anual do FMDU;
- V - Elaborar o Relatório de Atividades e as prestações de contas anuais;
- VI - Acompanhar junto à Secretaria de Finanças, a liberação dos recursos relativos aos projetos e atividades;
- VII - Coordenar e desenvolver as atividades administrativas necessárias ao funcionamento do FMDU;
- VIII - Acompanhar a movimentação da conta corrente do FMDU, mantendo os controles necessários para captação, recolhimento ou aplicação dos seus respectivos recursos;
- IX - Elaborar os relatórios de gestão administrativa e financeira dos recursos alocados ao FMDU;
- X - Organizar as prestações de contas do fundo;
- XI - Manter os controles necessários à execução orçamentária do Fundo referentes a empenhos, liquidação de despesas e recebimento das receitas do Fundo;
- XII - Encaminhar à Contabilidade Geral do Município as demonstrações de receitas e despesas, os inventários de estoques de materiais em geral, bem como dos bens móveis e imóveis;
- XIII - Providenciar, junto à contabilidade do Fundo, as demonstrações que indiquem a situação econômica do mesmo;
- XIV - Apresentar ao Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo a análise e a avaliação da situação econômico-financeira do Fundo, detectadas nas demonstrações mencionadas;
- XV - Outras atribuições, estabelecidas em normas complementares, respeitado o disposto nesta Lei.

Art. 173 Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I - Estabelecer normas sobre a captação dos recursos do FMDU;
- II - Aprovar o Plano de Trabalho Anual, a aplicação dos recursos do FMDU e os respectivos projetos;



III - Fixar critérios para análise e determinar prioridades de projetos a serem executados com recursos do FMDU;

IV - Aprovar termos para elaboração de projetos e relatórios técnicos;

V - Acompanhar e fiscalizar a execução dos projetos e/ou convênio, acordos e outros atos jurídicos celebrados para captação e/ou aplicação dos recursos do FMDU, determinando a suspensão ou extinção daqueles que forem incompatíveis com os objetivos do FMDU;

VI - Deliberar sobre todos os assuntos relativos ao FMDU suscitados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo ou nos casos de omissão da lei.

Art. 174 Poderão obter recursos do FMDU:

I - Organizações da Sociedade Civil devidamente cadastradas como entidades/organizações ambientalistas de Igarassu;

II - Empresas públicas e Sociedades de Economia Mista;

III - Fundações vinculadas à Administração Estadual, Municipal e Federal.

Parágrafo único. Os recursos do FMDU devem ser transferidos para as entidades beneficiárias que, após sua aplicação, prestarão contas de que trata esta Lei Regulamento.

Art. 175 Para obtenção de recursos do FMDU, os interessados deverão apresentar à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, projetos detalhados, indicando no mínimo os objetivos, as metas, o plano de aplicação e o cronograma de desembolso dos recursos pretendidos.

§1º A Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo designará uma comissão com poderes específicos para analisar os projetos apresentados emitindo parecer conclusivo, submetendo-o à aprovação do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE;

§2º A disponibilização de recursos do FMDU se dará por edital e obedecerá às normas do Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil – MROSC, regulamentado pela Lei nº 13.019, de 31 de julho de 2014, que estabelece o regime jurídico das parcerias entre a administração pública e as organizações da sociedade civil;

Art. 176 A liberação dos recursos do FMDU ficará condicionada à aprovação dos projetos, à disponibilidade financeira do Fundo e outros requisitos fixados em normativos expedidos pelo Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE.

Art. 177 Nos atos jurídicos necessários à execução dos projetos aprovados deverão estar discriminados os requisitos e as obrigações de aplicação dos recursos e prestação de contas e outras obrigações pertinentes à utilização dos recursos aos fins a que se destinam.

§1º Serão suspensos os desembolsos de recursos aos proponentes dos projetos, no caso de descumprimento das obrigações assumidas.

§2º Os executores deverão reembolsar ao FMDU, imediatamente, a totalidade do montante desembolsado, na hipótese de descumprimento das obrigações assumidas.



Art. 178 A prestação de contas dos recursos recebidos do FMDU deverá ser apresentada, nas condições estabelecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, devendo a última prestação de contas ser apresentada até 30 (trinta) dias após a conclusão do projeto, intuída com os seguintes documentos:

- I - Relatório da execução do projeto;
- II - Demonstrativo da execução da receita e da despesa;
- III - Termo de aceitação da obra se for o caso;
- IV - Relação de bens e equipamentos adquiridos, para execução dos projetos; Guia de recolhimento do saldo, se houve.

Art. 179 Os bens de consumo e permanentes adquiridos para execução do projeto a este incorporar-se-ão, salvo disposição em contrário, estabelecida nos convênios ou contratos.

Art. 180 A Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar do recebimento da prestação de contas final, analisará e encaminhará a prestação de contas ao Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE e aos órgãos municipais competentes.

§1º A falta de prestação de contas pelos usuários dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou o não cumprimento das diligências exigidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, ensejará a aplicação das penalidades previstas em lei.

§2º Anualmente o conselho publicará editais onde serão disponibilizados recursos para financiamento de projetos;

§3º A execução do item acima dependerá da disponibilidade financeira e orçamentária do FMDU;

§4º Para realizar a análise dos projetos apresentados será composta uma comissão nomeada pelo presidente Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE com atribuições de analisar e emitir parecer conclusivo sobre os projetos e atividades apresentados ao FMDU e outras atribuições que forem necessárias;

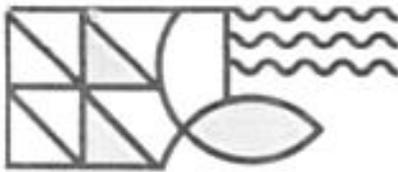
§5º O Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE acompanhará e controlará a execução dos projetos e atividades aprovados pelo FMDU.

Art. 181 Os projetos financiados pelo FMDU devem ser executados exclusivamente na cidade de Igarassu ou através de consórcios públicos dentro da RMR.

Art. 182 As organizações da sociedade civil que compõem o cadastro municipal de entidades de assessoria técnica receberão certificado de regularidade emitido pelo Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE e assinado por seu presidente.

§1º O certificado de entidade de assessoria técnica terá validade de 4 (quatro) anos quando deverá ser renovado por meio de solicitação da organização;

§2º Para acessar recursos do fundo a entidade de assessoria técnica deve ter 3 (três) anos de CNPJ.



Art. 183 Para compor o cadastro municipal de entidades de assessoria técnica a organização deverá apresentar o requerimento por meio de ofício endereçado à direção do Conselho Municipal da Cidade Igarassu - CONCIDADE, onde apresentará:

- I - Ata de eleição da atual diretoria;
- II - Estatuto devidamente registrado em cartório;
- III - Cópia do cartão do CNPJ; e
- IV - Relatório sobre as atividades de assessoria técnica desempenhada nos últimos dois anos;

Art. 184 Para acessar recursos do fundo a entidade deve estar com seu cadastro de entidade de assessoria dentro do prazo de validade e não ter sofrido punição por má gestão de recursos públicos em qualquer esfera pública.

Art. 185 Os casos omissos referentes à gestão do FMDU serão resolvidos nos plenos do Conselho Municipal da Cidade Igarassu - CONCIDADE, ouvidos os técnicos das áreas que forem necessárias.

## **CAPÍTULO II** **Do Sistema de Informações**

Art. 186 O Sistema de Informações consiste na base de referência para o planejamento territorial do município, visando:

I - Fornecer os subsídios necessários para o planejamento municipal através da organização de um sistema de informação georreferenciado – SIG - contendo os dados físicos e ambientais relativos ao parcelamento uso e ocupação do solo em todo o território municipal;

II - Promover a integração da base territorial, física e ambiental, aos demais bancos de dados municipais visando a consolidação de um cadastro multifinalitário;

III - Manter como referência os dados dos setores censitários do IBGE visando o monitoramento das transformações socioeconômicas no território municipal.

Art. 187 O Sistema de Informações Georreferenciado deverá conter, no mínimo, os seguintes dados:

- I - O Macrozoneamento Municipal;
- II - O Zoneamento Ambiental e os elementos que compõem o sistema de espaços livres;
- III - O Zoneamento Urbano;
- IV - O Cadastro de logradouros, compreendendo:

- a) As Áreas verdes, compreendendo praças parques e outras áreas públicas de uso comum;
- b) O sistema viário, contendo hierarquia, a largura das vias e do compartilhamento viário entre faixas de rolamento, ciclovias e calçadas;
- c) As infraestruturas de saneamento ambiental, de energia e de telecomunicações;
- d) A arborização e o mobiliário urbano.

- V - O cadastro de imóveis urbanos, compreendendo:



- a) As glebas;
- b) Os loteamentos, contendo a identificação de quadras e lotes;
- c) As edificações, contendo o uso, a identificação área do lote, área construída, número de pavimentos e de subunidades;

### **CAPÍTULO III**

#### **Do Sistema de Licenciamento e Fiscalização**

Art. 188 O Município deverá instituir o Sistema de Licenciamento e Fiscalização Municipal visando:

I - Promover o licenciamento urbanístico e ambiental dos empreendimentos, compreendendo:

- a) O estabelecimento de uma estrutura técnica de analistas formada por profissionais habilitados;
- b) O estabelecimento dos procedimentos de análise, definidos nesta lei e pelos Códigos de Obras e de Posturas/ Convivência Urbana;
- c) O estabelecimento de uma estrutura de assessoria técnica municipal, formada por profissionais habilitados, para orientar o usuário no correto uso e ocupação do solo urbano;
- d) A implantação de um sistema informatizado de licenciamento, capaz agilizar e tornar mais eficiente os trâmites dos processos;

II - Efetivar o controle e a fiscalização do uso e ocupação do solo no município, compreendendo:

- a) O estabelecimento de uma estrutura técnica de fiscalização formada por profissionais habilitados para exercer atividades de controle urbano;
- b) O estabelecimento dos procedimentos de fiscalização e controle urbano, de acordo com o estabelecido nesta lei pelos Códigos de Obras e de Posturas/ Convivência Urbana;
- c) O registro de informações cotidianas das transformações urbanas identificadas em campo para alimentar o sistema de informações do planejamento;

### **CAPÍTULO IV**

#### **Do Planejamento Urbano Municipal**

Art. 189 O Planejamento Urbano Municipal consiste na instância de detalhamento, execução, e monitoramento do Plano Diretor, visando:

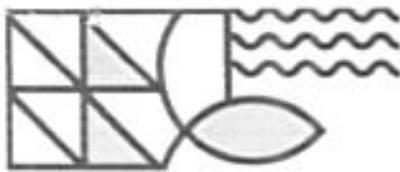
I - Integrar as políticas urbana, ambiental e de mobilidade;

II - Elaborar os planos, projetos e as propostas técnicas de regulamentação dos instrumentos urbanísticos decorrentes;

III - Elaborar, sistematizar e consolidar o conjunto de projetos a serem beneficiados pelos recursos oriundos da outorga onerosa do direito de construir, de acordo com o estabelecido nesta lei;

IV - Elaborar os planos urbanísticos para a adoção de instrumentos que envolvem a ação coordenada e estruturada entre o setor público e o setor privado, compreendendo:

- a) A Contribuição de Melhoria;
- b) O Consórcio Imobiliário;



- c) Parceria Público-Privada – PPP;
- d) A Operação Urbana Consorciada;
- e) A Área de Fruição Pública;
- f) Projeto de Intervenção Urbana - PIU;

V - Elaborar, conjuntamente com o órgão ambiental do município, os projetos de integração do Sistema de Espaços Livres, conforme o Anexo 02 desta Lei;

VI - Elaborar, conjuntamente com o órgão do patrimônio cultural do município, o Plano de Conservação Integrada do Patrimônio Cultural;

VII - Avaliar, conjuntamente com o órgão ambiental do município os Projetos de Revitalização de Áreas Verdes – PRAV;

VIII - Dar anuência para a aprovação de projetos de loteamentos, no que se refere aos padrões viários, à localização e delimitação da Zona de Centro Local

IX - Elaborar os planos de gestão dos espaços públicos;

X - Elaborar pareceres e soluções para casos omissos na legislação urbanística;

XI - Analisar os dados de uso e ocupação do solo e elaborar estudos de tendências de transformação do território para subsidiar a revisão da legislação urbanística.

## **TÍTULO VI**

### **Das Disposições Transitórias e Finais**

Art. 190 Os parcelamentos e ocupações não regularizados em todo perímetro urbano serão objeto de regularização fundiária Urbana (Reurb).

§1º Os projetos de regularização de imóveis situados na APA Municipal de Nova Cruz serão obrigatoriamente objeto de licenciamento ambiental, devendo compensar e mitigar os impactos provocados.

§2º Novas ocupações ou parcelamentos do solo posteriores à aprovação dessa lei, em desconformidade com os parâmetros estabelecidos em todo perímetro urbano não poderão ser objeto de regularização fundiária Urbana (Reurb).

Art. 191 Para fins de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) prevista na Lei Federal 13.465/17, o Município poderá dispensar, quando se tratar exclusivamente à Reurb de Interesse Social (Reurb-S), as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios.

Art. 192 No território do Município de Igarassu, quando da Reurb de Interesse Específico - Reurb-E, os custos relativos à regularização fundiária serão de responsabilidade dos seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

Art. 193 A Reurb de Interesse Específico será concluída com a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF, após a implantação e o cumprimento das exigências, compensações e mitigações constantes dos respectivos processos de aprovação urbanística e ambiental.

Art. 194 Reurb de Interesse Específico - Reurb-E, no território do Município de Igarassu, será realizada em assentamentos urbanos consolidados até a data de aprovação desta Lei.



Art. 195 Fica vedada no município de Igarassu a Reurb-E promovida sobre bem público municipal.

Art. 196 Os projetos de parcelamento do solo, arquitetura ou instalação de atividades que dependam de anuência prévia ou licenciamento prévio emitido por órgãos estaduais ou federais, somente serão aprovados após o cumprimento de todos os procedimentos administrativos e exigências estabelecidos por aqueles.

Art. 197 Ficam revogadas os textos legais seguintes:

I - Lei Nº 2.466 de 03 de novembro de 2003 (Planta Diretora)

- a) Lei Complementar nº 045 de 30 de setembro de 2015 (Alteração);
- b) Lei nº 2.964 de 18 de janeiro de 2016 (Alteração);
- c) Lei Complementar nº 089 de 20 de agosto de 2018 (Alteração);
- d) Lei Complementar nº 134 de 26 de setembro de 2022 (Alteração);
- e) Lei nº 3.442 de 26 de setembro de 2022 (Alteração).

II - Lei Complementar nº 2.629 de 26 de dezembro de 2006 (Plano Diretor)

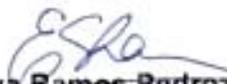
- a) Lei Complementar nº 04A de 06 de outubro de 2010 (Alteração);
- b) Lei Complementar nº 130 de 01 de junho de 2022 (Alteração).

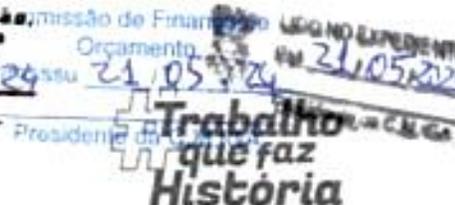
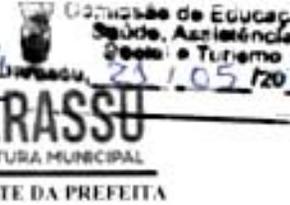
III - Lei nº 1.554 de 05 de novembro de 1979 (Código de Obras e Posturas)

Art. 198 O Poder Público Municipal promoverá a revisão do Plano Diretor a cada 10 (dez) anos ou em prazo inferior se necessário.

Art. 199 A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio de Afonso Gonçalves, Igarassu/PE, em 16 de maio de 2024.

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



157/2024

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2024

**Ementa:** Dispõe sobre o Código de Edificações e Obras do Município e dá outras providências.

**ELCIONE DA SILVA RAMOS PEDROZA BARBOSA**, Prefeita Municipal de Igarassu, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal e em conformidade com a Constituição Federal de 1988, submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores, o seguinte Projeto de Lei Complementar:

### CAPÍTULO I Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei Complementar, denominada Código de Edificações e Obras do Município, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Parágrafo único. Todos os projetos de edificações, obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor.

Art. 2º A execução de obras de construção, reforma, ampliação ou demolição de edificações, de iniciativa pública ou privada, depende de licença prévia do órgão competente do Município, e assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. As obras a serem realizadas em logradouros públicos deverão observar o Código de Convivência Urbana.

Art. 3º Os atos administrativos referentes ao licenciamento de edificações e obras devem ser orientados a simplificar, compatibilizar e integrar procedimentos, priorizando a execução de procedimentos declaratórios com base na assunção de responsabilidade por parte dos responsáveis técnicos pelo projeto, por parte do proprietário do imóvel, e por parte do empresário ou pessoa jurídica que exerça atividade econômica no imóvel.

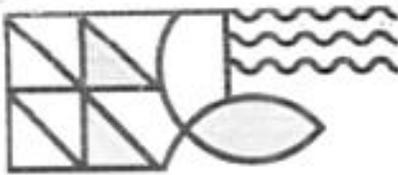
Art. 4º Este Código de Edificações e Obras priorizará edificações de uso coletivo, de maior porte, que concentrem grande número de pessoas e aquelas que requerem cuidados relativos à segurança e salubridade, em nome do interesse público.

Parágrafo único. A priorização referida no caput não isenta os proprietários e os responsáveis técnicos do cumprimento das normas técnicas que garantam a estabilidade e segurança das edificações.

Art. 5º Esta Lei tem sua aplicação diretamente correlacionada com a regulação de uso e ocupação do solo, normas ambientais, de saneamento, de vigilância sanitária, e de prevenção de incêndios, desastres e pânico.

Art. 6º A aplicação desta Lei está orientada prioritariamente para edificações de uso não-residencial e de uso multirresidencial.

Art. 7º A Prefeitura promoverá programa visando à aplicação da Lei Federal nº 11.888/2008, que assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, de modo a favorecer a inclusão e promover a regularização edilícia e urbanística.



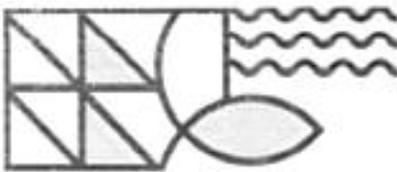
## **CAPÍTULO II** **Das Normas Técnicas e Gerais**

Art. 8º Não estão sujeitas a licenciamento, nos termos deste Código de Edificações e Obras, a execução de:

- I - Obra e serviço de reparo, limpeza e pintura e demais ações de conservação da edificação;
- II - Alteração do interior da edificação que não implique modificação na estrutura que interfira na estabilidade da construção;
- III - Modificação do interior da edificação que não implique na redução das condições de acessibilidade e segurança existentes;
- IV - Reparo e manutenção nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- V - Construção de muros divisórios laterais e de fundos, bem como muros frontais com até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.
- VI - Construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- VII - Execução de obra e serviço de baixo impacto urbanístico, de acordo com o disposto neste Código.

§1º Consideram-se de baixo impacto urbanístico a:

- I - Construção, reforma e demolição de obras complementares à edificação existente, com área construída adicionada de, no máximo, 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);
- II - Edificações unirresidenciais, com único pavimento e área total de construção de até 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), desde que não envolva concreto estrutural e laje de qualquer natureza;
- III - Edificações de até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), situados na Zona Rural e destinadas a fins agropecuários;
- IV - Instalação de saliência, com as seguintes características e dimensões em relação ao plano da fachada da edificação:
  - a) elemento arquitetônico complementar, na forma de ornato, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical, com até 0,40 m (quarenta centímetros) de profundidade;
  - b) beiral da cobertura com até 1,50 m (um metro e meio) de largura;
  - c) marquise em balanço, não sobreposta, que avance no máximo até 50% (cinquenta por cento) das faixas de recuo obrigatório;
- V - Construção de muro no alinhamento frontal e de divisas do lote (lateral e fundos);
- VI - Construção de muro de arrimo com altura máxima de 2,00m (dois metros);
- VII - Construção de espelho d'água, poço e fossa séptica, observadas as normas e exigências de licenciamento ambiental existentes;
- VIII - Construção de piscina em edificação unirresidencial e unidade habitacional no conjunto ou condomínio de habitações agrupadas horizontalmente;



IX - Substituição de material de revestimento exterior de parede e piso ou de cobertura ou telhado;

X - Passagem coberta com largura máxima de 3 m (três metros) e sem vedação lateral.

§2º Não se considera de baixo impacto urbanístico a obra que venha a causar modificação na estrutura da edificação.

§3º A construção de piscinas não poderá incidir sobre as áreas de solo natural, em termos dos parâmetros de ocupação do solo.

Art. 9º Podem ser licenciadas sob o procedimento de Aprovação Rápida (AR) os projetos de construção ou reforma de edificação que apresentem até 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de área construída, de uso uniresidencial ou multiresidencial.

Parágrafo único. O procedimento de Aprovação Rápida não se aplica aos Imóveis Especiais de Preservação Histórico-Cultural (IEPHC), nem aos projetos de intervenção em imóveis tombados ou preservados por qualquer dos entes federados.

Art. 10 Estão sujeitas ao procedimento padrão de análise e aprovação de projeto e execução de obras as demais edificações e obras que não se enquadrem nas condições descritas nos artigos 8º e 9º desta Lei, devendo ser observados os procedimentos definidos no Capítulo III desta Lei.

Art. 11 Os autores de projeto arquitetônico e de projetos de instalações prediais, observarão as normas da ABNT, referentes à natureza da atividade à qual se destina, quanto ao porte, complexidade e demais requisitos, bem como a legislação vigente, sob pena de responsabilização civil e criminal.

Art. 12 A dispensa da aprovação de projetos arquitetônicos não desobriga os responsáveis por estas construções da obediência às disposições legais quanto à localização do edifício no terreno, recuos e afastamentos e ao que estiver prescrito nas normas de ocupação e uso do solo, bem como da necessária comunicação prévia à Prefeitura.

Art. 13 Os projetos e obras submetidos às disposições desta Lei, deverão observar as normas, especificações, padrões e métodos da ABNT, no que diz respeito à construção civil, quanto aos materiais, componentes, desempenho técnico da edificação, condições de salubridade e de prevenção de incêndios, desastres e pânico.

§1º As edificações observarão os padrões de acessibilidade definidos na Lei Federal nº 10.098/2000 e na NBR 9050:2020 da ABNT;

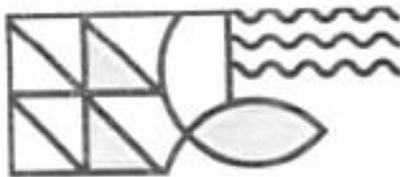
§2º Serão utilizados como referência para a elaboração dos projetos arquitetônicos que trata esta lei, as seguintes Normas Técnicas, em suas versões atualizadas:

I - NBR 15220, quanto ao desempenho térmico das edificações,

II - NBR 15215 relativa à iluminação natural de edificações; e,

III - NBR 15575, relativa ao desempenho das edificações habitacionais.

§3º Os Projetos de edificações que trata esta lei observarão as normas de prevenção de incêndio, desastres e pânico, no que couber, constantes na Lei Federal nº 13.425/2017, Lei Estadual nº 11.186/1994 e o Decreto Estadual nº 19.644/1997(Código de Segurança contra Incêndio e Pânico de Pernambuco).



§4º As edificações que não sejam unirresidenciais deverão contar com os sistemas de prevenção de incêndio e pânico previstos nas normas da ABNT e assegurar as condições de saídas de emergência dimensionadas conforme a NBR 9077:2001, e suas atualizações.

Art. 14 Na conservação da edificação deve-se obedecer às exigências da lei estadual nº 13.032/2006 no que concerne à realização de vistorias ou inspeções periciais periódicas visando atestar e assegurar a solidez e a segurança da edificação, observando as normas da ABNT, em particular a NBR 5674:2012 relativa à manutenção de edificações.

Art. 15 O direito de construir se exerce no interior do lote, não sendo permitidas quaisquer espaços construídos em balanço sobre a calçada, no logradouro público.

Parágrafo único. As marquises não constituem espaço de utilização, sendo admitidas nos termos do art. 17 desta Lei.

Art. 16 Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador para edificações acima de cinco pavimentos.

§1º O número de elevadores será definido com base no cálculo de usuários, conforme norma NBR 5665:1983 da ABNT.

§2º O acesso às escadas e elevadores deverá ser interligado em todos os pisos das edificações.

Art. 17 As marquises, classificadas como mobiliário urbano na norma NBR 9050:2020 da ABNT e na Lei Federal nº 10.098/2000, serão permitidas nas edificações situadas no alinhamento da rua, quando obedecidas as seguintes condições:

I - Avanço de, no máximo, 80% sobre a largura do passeio;

II - Altura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Art. 18 Os sistemas de instalações prediais e de infraestruturas urbanas, deverão atender às especificações técnicas da ABNT, observando os padrões regularmente adotados pelas companhias concessionárias dos serviços de infraestrutura e serviços urbanos.

Art. 19 Será obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes públicas de abastecimento de água e esgotos, quando tais instalações estiverem disponíveis no logradouro em que se situe a edificação.

Art. 20 As edificações deverão possuir compartimento destinado à guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo, revestidos de material liso, lavável e impermeável.

§1º As edificações residenciais multifamiliares até 4 UH's são isentas desta exigência.

§2º No caso do uso residencial, o dimensionamento do compartimento deve considerar pelo menos 4 (quatro) litros de lixo por usuário.

§3º Os vãos de iluminação e ventilação dos depósitos de lixo deverão dispor de tela protetora, contra a penetração de insetos.

§4º Os compartimentos de lixo devem dispor de separação para acondicionamento de lixo, orgânico e reciclável.



§5º Para os usos não residenciais deverão ser observadas as classificações de resíduos sólidos da norma NBR 10004:2004 e as demais normas aplicáveis conforme as classes de resíduos gerados, bem como as normas ambientais e procedimentos de licenciamento ambiental vigentes.

Art. 21 Para os efeitos da presente Lei, os ambientes das unidades construídas são classificados em:

- I - Ambiente de permanência prolongada;
- II - Ambiente de permanência transitória.

§1º Os ambientes de permanência prolongada são aqueles destinados à permanência por tempo indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar ou jantar, salas destinadas ao desempenho de atividades profissionais, locais de reunião e congêneres.

§2º Os ambientes de permanência transitória são aqueles destinados à permanência ocasional ou temporária, cozinhas de edificações de uso residencial, banheiros, depósitos, garagens e congêneres.

Art. 22 Os ambientes de permanência prolongada deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Iluminação e ventilação diretas, através de aberturas voltadas para o acesso exterior;
- II - Pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- III - Pé-direito máximo de 3,00 m (três metros), exceto no pavimento térreo que pode medir 7,50 m (sete metros e meio) para a instalação de mezaninos;
- IV - Forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro.

Art. 23 Os ambientes de permanência transitória deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Aberturas de ventilação;
- II - Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- III - Área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);
- IV - Forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de diâmetro.

Parágrafo único. Admitir-se-á iluminação e ventilação de cozinhas, através de áreas de serviço ou de circulação que não excedam 2,00m (dois metros) de profundidade.

Art. 24 Os sanitários que não tiverem aberturas voltadas para o exterior podem ter a ventilação por meio de poços ou através de exaustão mecânica que garantam a renovação do ar.

Art. 25 As dimensões mínimas das aberturas de iluminação e ventilação nos ambientes de permanência prolongada deverão corresponder a 1/6 área de piso do referido ambiente, quando de permanência prolongada e 1/10 quando de permanência transitória.

Parágrafo único. As aberturas de iluminação e ventilação deverão obedecer à distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.



Art. 26 No caso de edificações ou conjunto de edificações de uso uni ou multiresidencial, que configurem Conjuntos Habitacional, conforme Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, deverão ser disponibilizadas vagas de estacionamento:

I - Com livre acesso e largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - Para automóveis, um número equivalente a 50% do número total de unidade habitacionais do empreendimento ou etapa;

III - Para motocicletas, um número equivalente a 25% do número total de unidade habitacionais do empreendimento ou etapa;

Art. 27 Os lotes onde ocorram obras deverão manter muros ou tapumes temporários no alinhamento frontal, assegurando o isolamento e a segurança da obra.

Parágrafo único. Os tapumes poderão ocupar parte do passeio, desde que fique garantida Faixa Livre para circulação de pedestres com largura de 1,25m (um metro e vinte cinco centímetros).

### **CAPÍTULO III Dos Procedimentos Administrativos**

Art. 28 Os atos administrativos de licenciamento urbanístico relativo à edificação e execução de obras, tanto residenciais quanto não-residenciais, se classificam em:

I - Procedimento Sumário: referindo-se àquele de base autodeclaratória do proponente para dispensa de licenciamento de usos residenciais de pequena escala, com até 80m<sup>2</sup>, e não-residenciais de baixo impacto urbanístico.

II - Procedimento de Aprovação Rápida: referindo-se ao processo de licenciamento simplificado, de base autodeclaratória, no qual os Responsáveis Técnicos entregam o projeto e assumem, em Declaração de Responsabilidade assinada, a ciência sobre as normas e condições estabelecidas em lei e sobre as consequências legais da não observação das normas.

III - Procedimento Padrão: atos administrativos regulares para análise e aprovação de projetos de edificação e execução de obras, por parte da equipe técnica da Prefeitura, conforme o zoneamento, os parâmetros urbanísticos e as categorias de usos e atividades definidos no Plano Diretor, e para emissão de Licença de Construção e Alvará de Habite-se.

Art. 29 Esta Lei se aplica às seguintes categorias de edificações e obras:

I - Construção nova;

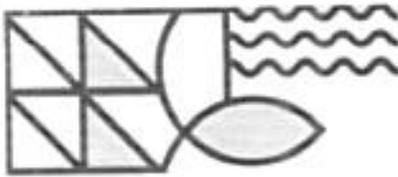
II - Reforma, com ou sem acréscimo de área construída;

III - Demolição;

IV - Movimento de terra;

V - Muro de arrimo.

Art. 30 O Procedimento Sumário será realizado com base no modelo de requerimento, solicitando a dispensa assumindo que conhece a legislação urbanística e as exigências técnicas para construção.



## Seção I

### Dos Instrumentos e Procedimentos para Aprovação de Projeto e Licenciamento de Obras

Art. 31 O Procedimento de Aprovação Rápida (AR) será realizada por solicitação do proprietário do imóvel e se dará somente quando o proprietário do imóvel, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra, conjunta e solidariamente, assumirem o compromisso de que a elaboração do projeto e a realização da obra estejam estritamente de acordo com o Plano Diretor, as Leis Municipais de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e demais legislações urbanísticas vigentes.

Parágrafo único. O compromisso de que trata o caput deste artigo se dará por meio da Declaração de Responsabilidade.

Art. 32 O proprietário solicitará a Aprovação Rápida (AR) mediante apresentação da seguinte documentação:

I - Requerimento de Aprovação Rápida com a **Declaração de Responsabilidade**, devidamente preenchida e assinada com reconhecimento de firma dos declarantes;

II - Peças gráficas do projeto arquitetônico completo, em 1 (uma) via digital em formato PDF 3 (três) vias impressas, em escala adequada conforme as Normas Técnicas Brasileiras da ABNT, possuindo a seguinte composição mínima:

- a) Planta de Situação, Locação e Coberta com topografia do terreno;
- b) Planta(s) de pavimento(s);
- c) Cortes;
- d) Fachadas.

III - Documento de Informação Cadastral do Imóvel, dentro do prazo de validade, emitida pela Secretaria de Finanças;

IV - Certidão Negativa de Tributos do Imóvel, emitida pela Secretaria de Finanças;

V - Certidão de Inteiro Teor ou Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel com reconhecimento de firma dos subscritos;

VI - Cópia de documento oficial válido de identificação do proprietário;

VII - ART ou RRT do autor do projeto, devidamente preenchida, assinada e recolhida;

VIII - ART ou RRT do responsável técnico pela obra, devidamente preenchida, assinada e recolhida;

IX - Licença Prévia Ambiental expedida pela Prefeitura de Igarassu.

Art. 33 Para emissão da Licença de Construção, o processo será encaminhado para cálculo das taxas devidas e emissão do boleto, conforme disposto na legislação tributária do Município de Igarassu, e vistoria fiscal a ser realizada para a comprovação de que a obra não foi iniciada irregularmente, em prazo a ser estabelecido por Lei Municipal.

Parágrafo único. Constatado o início da construção sem o respectivo alvará, serão aplicadas as multas previstas em lei.



Art. 34 Recolhido o pagamento das taxas pertinentes, e vistoriado o imóvel na forma do artigo anterior, será deferida a autorização para construção e emitido o alvará de execução da obra.

Art. 35 Constatado desvio entre qualquer parâmetro construtivo determinado pelas leis urbanísticas em vigência e aqueles definidos em projeto e/ou executados na obra, serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I - Embargo imediato da obra;
- II - Aplicação das multas previstas em lei;
- III - Intimação para providenciar a adequação do imóvel às leis urbanísticas vigentes, em até 90 (noventa) dias;
- IV - Cancelamento do alvará de construção;
- V - Demolição.

§1º O profissional autor do projeto que tenha sido elaborado em desacordo com a legislação urbanística vigente, bem como o profissional responsável técnico pela execução da obra em desacordo com a legislação vigente, terão suas inscrições na Prefeitura de Igarassu suspensas por 6 (seis) meses, período durante o qual estarão proibidos de executar obras ou apresentar projetos à Prefeitura do Município de Igarassu.

§2º Na hipótese de reincidência, será aplicada a suspensão de 12 (doze) meses.

§3º O período estabelecido no inciso III compreende o protocolamento de novo projeto, realização de análise pelo setor competente, pagamento de novas taxas e adequação física do imóvel.

§4º O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU serão notificados quanto à penalidade aplicada aos profissionais que não respeitarem as legislações urbanísticas vigentes.

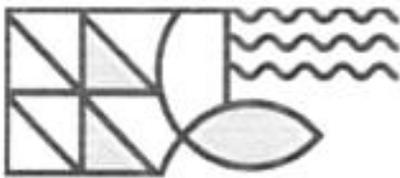
§5º O autor do projeto poderá, a qualquer tempo e justificadamente por escrito, renunciar a responsabilidade pela Aprovação Rápida (AR) quando verificada a execução da obra em desconformidade com o projeto aprovado, esgotadas todas as possibilidades de acordo com o proprietário do imóvel e com o responsável técnico pela obra para a readequação ao projeto.

Art. 36 Os projetos autorizados e os alvarás de execução concedidos mediante a presente Lei não poderão ser beneficiados por qualquer lei de regularização.

Art. 37 Decreto do Chefe do Executivo Municipal estabelecerá os procedimentos referentes aos atos administrativos de licenciamento de edificação e execução de obras.

Art. 38 A Prefeitura Municipal de Igarassu adotará procedimentos digitais de licenciamento de obras e edificações visando promover agilidade e transparência na gestão no prazo de 02 (dois) anos da promulgação desta Lei.

Parágrafo único. Os atos administrativos de licenciamento de obras devem ser orientados a simplificar, compatibilizar e integrar procedimentos, de modo a evitar a duplicidade de exigências e garantir a linearidade do processo, na perspectiva do usuário.



Art. 39 Para a realização de edificações e obras o interessado deverá requerer o licenciamento junto à Prefeitura apresentando projeto, segundo padrões definidos na NBR 16636-2 e demais procedimentos definidos nesta lei.

Parágrafo único. Até a implementação do sistema digital, os procedimentos seguem os padrões transitórios com apresentação também de formulários e cópias de projetos em meio analógico.

Art. 40 O interessado deve submeter seu projeto à aprovação, no qual serão analisadas:

I - A situação do lote com relação ao Zoneamento;

II - O cumprimento dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo definidos no Plano Diretor e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - O cumprimento das condições relativas aos usos e atividades dispostas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

IV - O cumprimento das regras relativas à Edificações e Obras dispostas neste Código.

Art. 41 O licenciamento urbanístico de edificação e obras compreende as seguintes etapas:

I - Análise do projeto, seguido de emissão de Certificado de Aprovação de Projeto;

II - Autorização da execução da obra por meio do Alvará de Licença de Execução;

III - Autorização da ocupação da edificação ou reformas, por meio do Alvará de Habite-se.

§1º O início da execução da obra está condicionado à emissão do Certificado de Aprovação do Projeto, juntamente com o Alvará de Licença de Execução;

§2º A autorização de início de edificações de uso não-residencial dependerá também do Alvará de Localização e Funcionamento, salvo nos casos de atividades de baixo impacto e risco previstas em Lei.

Art. 42 O Alvará de Habite-se e o Alvará de Licença de Execução se referem aos condicionantes urbanísticos e não substituem os procedimentos de Licenciamento Ambiental nem os processos de aprovação de Projeto de Segurança ou Atestado de Regularidade do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco.

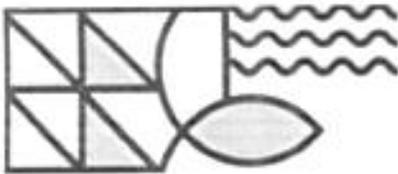
Art. 43 Os projetos apresentados à Prefeitura para aprovação, deverão ser submetidos a julgamento e fiscalização dos órgãos federais e estaduais, naquilo que envolver matéria de suas respectivas competências.

Art. 44 A fiscalização atuará de forma integrada aos serviços de vigilância sanitária, à fiscalização de obras, à fiscalização ambiental, à Guarda Civil, à fiscalização de trânsito e à fiscalização tributária.

Art. 45 A aprovação do projeto de edificação será solicitada à Prefeitura, mediante o encaminhamento dos seguintes documentos:

I - Requerimento em modelo-padrão da Prefeitura, contendo, no mínimo:

- a) nome e assinatura do proprietário ou seu representante legal;
- b) nome e assinatura do responsável técnico pelo projeto;



- c) endereço do imóvel;
- d) finalidade e área do imóvel projetado;

II - Título de propriedade do imóvel;

III - Projeto de arquitetura, contendo todas as informações necessárias à sua análise, observando a norma NBR 6492:1994, de representação de projetos de arquitetura e suas atualizações.

Parágrafo único. Nos casos de modificação ou acréscimo, deverá ser indicado o que será demolido ou construído, mediante a seguinte convenção:

I - Cor amarela, para as partes a serem demolidas;

II - Cor vermelha, para as partes a serem construídas.

Art. 46 A Prefeitura comunicará ao interessado, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, o deferimento ou exigência à aprovação do projeto.

Art. 47 Para a execução de qualquer obra de construção, modificação, acréscimo ou demolição, o interessado deverá requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.

Parágrafo único. A divisão de lotes, decorrentes de projeto de 2 (duas) ou mais edificações, geminadas ou não, será implicitamente aprovada com as licenças para construção.

Art. 48 O licenciamento da obra será válido pelo prazo de 60 (sessenta) meses, contados da data do seu deferimento, perdendo o seu valor, se findo esse prazo, a obra não estiver iniciada.

§1º Para os efeitos da presente Lei, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

§2º Uma vez iniciada a obra a Licença de Construção será válida pelo prazo de cinco anos.

Art. 49 O licenciamento da obra será concedido, mediante o encaminhamento à Prefeitura dos seguintes elementos:

I - Requerimento em modelo-padrão da Prefeitura, solicitando o licenciamento, onde conste:

- a) nome e assinatura do proprietário do imóvel ou de seu representante legal;
- b) nome e assinatura técnico- pelo projeto e pela execução das obras;
- c) prazo para a conclusão das obras;

II - Título de propriedade do imóvel;

III - Projeto da obra;

IV - Prova de pagamento dos títulos relativos ao imóvel.

Art. 50 Serão dispensados de licenciamentos os galpões para instalações de obras, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 51 O alvará e o projeto aprovado deverão ser mantidos no local da obra, para fins de fiscalização.



Art. 52 Caso a construção não for concluída dentro da vigência do Alvará de Construção, a licença será considerada caduca, havendo a necessidade de emissão de nova licença.

Art. 53 Nenhuma obra poderá ser iniciada sem Certificado de Aprovação de Projeto e o Alvará de Licença de Execução emitidos, ressalvados os casos estabelecidos nesta Lei.

Art. 54 Uma obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas, comprovadas por documento próprio fornecido pelas concessionárias desses serviços.

Art. 55 Concluída a obra, deverá ser requerido à Prefeitura a vistoria, para fins de aprovação e emissão de Alvará de Habite-se.

§1º O requerimento de aprovação deverá ser assinado pelo proprietário ou seu representante legal e pelo responsável técnico pela execução da obra.

§2º Acompanhará o requerimento de vistoria o certificado de funcionamento e garantia dos elevadores, quando houver, fornecido pela firma instaladora.

§3º Acompanhará o requerimento de vistoria o Atestado de Regularidade do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, nos casos exigidos em lei.

§ 4º A Prefeitura terá prazo de 30 (trinta) dias, a partir da entrada do requerimento, para efetuar a vistoria e, constatada a consonância com o projeto aprovado, expedirá o Alvará de Habite-se.

Art. 56 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem o Alvará de Habite-se.

Art. 57 Poderá ser concedido Alvará de Habite-se, quando se tratar de edificação independente num mesmo lote.

#### **CAPÍTULO IV** **Disposições Transitórias e Finais**

Art. 58 A Prefeitura deverá providenciar e manter um Cadastro Multifinalitário georreferenciado para fins de planejamento e controle urbano e ambiental no prazo de um ano da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. O Cadastro Multifinalitário referido no caput integrará uma Rede de Referência Cadastral Municipal concebida nos termos da NBR 14166:1998 da ABNT e suas atualizações.

Art. 59 A Prefeitura poderá estabelecer normas de orientação para as unidades construídas das redes de equipamentos urbanos próprios municipais, observadas as normas da ABNT.

Art. 60 Será obrigatória a colocação de placas de numeração em local visível nas edificações e indicativas em lotes de esquina do nome dos logradouros que lhe são adjacentes.

§1º A colocação das placas de numeração, é de responsabilidade do proprietário do imóvel, que obedecerá ao prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação prevista no parágrafo terceiro.

§2º A colocação de placas indicativas é de responsabilidade da prefeitura, salvo se a lei que denominou ou vier a denominar o logradouro dispuser de outra forma.

§3º A prefeitura notificará o proprietário do imóvel e informará aos órgãos de serviços públicos, sobre a numeração das edificações e os nomes dos logradouros.



I - Qualquer proprietário ou morador, diretamente ou através das associações de moradores, legalmente constituídas, poderão solicitar a presença de um fiscal da prefeitura, quando constatada a irregularidade, para o devido levantamento e regularização.

Art. 61 Nos prédios públicos municipais, estaduais e federais e nas edificações para fins industriais, comerciais, de prestação de serviços, residenciais multifamiliares, a partir de mil metros quadrados, será obrigada a exposição, em caráter permanente, de uma obra de arte ou peça de artesanato de artista local.

Art. 62 Fica revogada a Lei nº 1554 de 05 de novembro de 1979 (Código de Obras e Posturas).

Art. 63 Altera a redação do artigo 48 da Lei Municipal nº 114/2021.

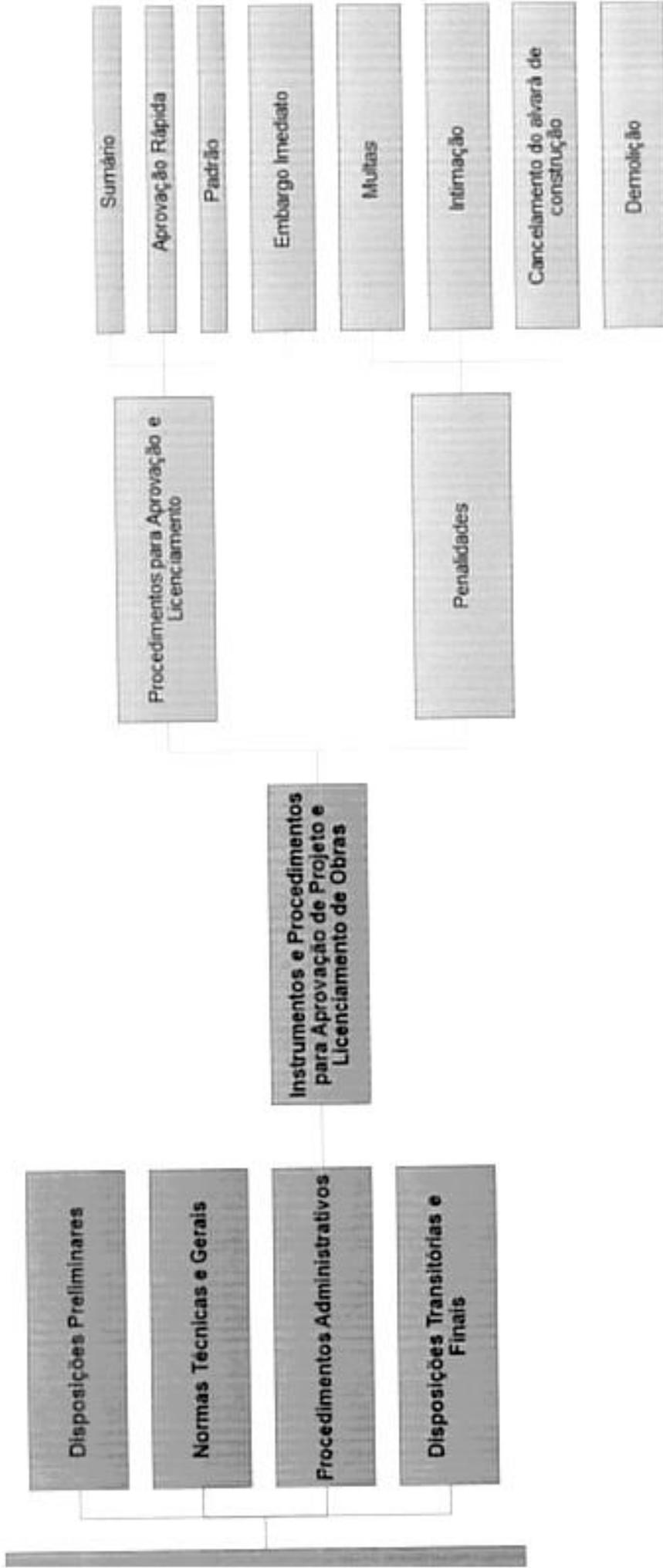
Art. 64 Altera a redação do artigo 81 da Lei Municipal nº 114/2021.

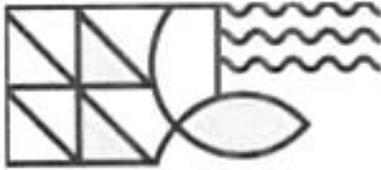
Art. 65 Altera a redação do artigo 82 da Lei Municipal nº 114/2021.

Art. 66 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio de Afonso Gonçalves, Igarassu/PE, em 16 de maio de 2024.

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





### ANEXO

Tabela básica para cálculo de Multas.

O Valor da Multa é obtido pela multiplicação do Coeficiente pelo Valor de Referência adotado pelo Município de Igarassu.

Caracterização da Infração	Artigo	Coeficiente	
		Mínimo	Máximo



Nº PROCESSO \_\_\_\_\_  
 Nº PROTOCOLO \_\_\_\_\_  
 DATA ENTRADA \_\_\_\_\_

**REQUERIMENTO DE ENTRADA:**

REQUERENTE: \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_  
 TELEFONE: \_\_\_\_\_ E-MAIL: \_\_\_\_\_  
 ENDEREÇO OBRA/SERVIÇO: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_ BAIRRO/LOCAL: \_\_\_\_\_  
 LOTEAMENTO: \_\_\_\_\_ QUADRA: \_\_\_\_\_ LOTE(S): \_\_\_\_\_  
 ZONA: ( ) URBANA ( ) RURAL ÁREA: \_\_\_\_\_ COMPLEMENTO: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_

SOLICITAÇÃO	DOCUMENTOS
APROVAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO (SUMÁRIO)	
APROVAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO (RÁPIDO)	
APROVAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO (PADRÃO)	
APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO	
APROVAÇÃO DE PROJ DE LOTEAMENTO E CONJ HABITACIONAL	
APROVAÇÃO DE PROJETO DE CONDOMÍNIO	
DIRETRIZES URBANÍSTICAS	
LICENCIAMENTO DE LOTEAMENTO	
LICENCIAMENTO DE LOTEAMENTO E CONJ HABITACIONAL	
LICENCIAMENTO DE CONDOMÍNIO	
APROVAÇÃO DE PROJ DE REFORMA COM OU SEM ACRÉSCIMO	
APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO/REMEMBRAMENTO	
HABITE-SE	
AUTORIZAÇÃO PARA PEQUENAS OBRAS	
LICENÇA DE CONSTRUÇÃO E/OU REFORMA	
LICENÇA DE CONSTRUÇÃO DE MURO	
LICENÇA DE DEMOLIÇÃO	
CARTA DE ANUÊNCIA PARA AMAIG/ CPRH/ IBAMA	
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO - CREA/ CAU	

Nº PROCESSO \_\_\_\_\_  
 Nº PROTOCOLO \_\_\_\_\_  
 DATA ENTRADA \_\_\_\_\_

	CARTA DE ANUÊNCIA PARA CPRH E PARA DNPM (MINÉRIOS)	
	CERTIDÃO NARRATIVA	
	CERTIDÃO NARRATIVA COM VISTORIA/ DEMARCAÇÃO	
	CONFIRMAÇÃO DE ENDEREÇO	
	AUTORIZAÇÃO	
	OUTROS (ESPECIFICAR)	

- Retirado: "Licenciamento de habitação popular/ uso próprio (até 70m²)"

CÓDIGOS DOS DOCUMENTOS			
01	DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE	22	MEMORIAL DESCRITIVO
02	DIRETRIZES URBANÍSTICAS	23	PLANTA DE REMEMBRAMENTO (05 VIAS)
03	CERTIDÃO ATUALIZADA DO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (ATÉ 30 DIAS)	24	PLANTA DE DESMEMBRAMENTO OU DESDOBRO (05 VIAS)
04	CONSULTA PRÉVIA CONDEPE/FIDEM	25	PLANTA CADASTRAL/ LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO COM IMAGEM AÉREA
05	ANUÊNCIA PRÉVIA CONDEPE/FIDEM	26	COMPROVANTE DE PAGAMENTO DO DAM
06	LICENÇA PRÉVIA CPRH/ AMAIG (LP)	27	PLANTA DE LEVANTAMENTO ALTIMÉTRICO + PARCELAMENTO E PERFIS DAS VIAS
07	LICENÇA DE IMPLANTAÇÃO CPRH/ AMAIG (LI)	28	PROJETO ARQUITETÔNICO COM SISTEMA DE DESTINO FINAL DE ESGOTO
08	LICENÇA DE OPERAÇÃO CPRH/ AMAIG (LO)	29	PLANO DE LAVRA E RECOMPOSIÇÃO DE ÁREA LAVRADA
09	LICENÇA SIMPLIFICADA CPRH/ AMAIG (LS)	30	CARTA DE VIABILIDADE TÉCNICA DAS CONCESSIONÁRIAS
10	LICENÇA DE IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO CORH (LIL)	31	PROJETO DE INFRAESTRUTURA APROVADO PELAS CONCESSIONÁRIAS
11	BOMBEIROS - APROVAÇÃO PROJ DE PREVENÇÃO A INCÊNDIO E PÂNICO	32	CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA
12	BOMBEIROS - ATESTADO DE REGULARIDADE	33	AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL CPRH
13	CERTIDÃO SIMPLIFICADA ATUALIZADA - JUCEPE (ATÉ 30 DIAS)	34	Nº DO PROJETO APROVADO/ LICENCIADO

Nº PROCESSO \_\_\_\_\_

Nº PROTOCOLO \_\_\_\_\_

DATA ENTRADA \_\_\_\_\_

14	CND DO IPTU OU ITR / FICHA ESPELHO ATUALIZADA (ATÉ 30 DIAS)	35	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
15	ART OU RRT DOS PROJETOS	36	COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA
16	PROJETO ARQUITETÔNICO (03 VIAS)	37	CONTRATO DE LOCAÇÃO
17	PROJETO ELÉTRICO (03 VIAS)	38	ARQUIVO DIGITAL
18	PROJETO HIDROSANITÁRIO (03 VIAS)	39	
19	PROJETO ESTRUTURAL (03 VIAS)	40	
20	PLANTA DE LEVANTAMENTO E LAUDO DE VISTORIA COM SISTEMA DE DESTINO FINAL DE ESGOTO (03 VIAS)	41	

- Retirado: "Layout" ; "Planta de Levantamento Planialtimétrico e Memorial Descritivo" ; "Planta de Levantamento Arquitetônico com Sistema de Destino Final de Esgoto" ; "CONDEPE/FIDEM".

**OBSERVAÇÃO 1:** EM TODOS OS PROCESSOS DEVE SER ANEXADO DOCUMENTO OFICIAL COM FOTO DO(S) REQUERENTE(S), BEM COMO DO(S) PROCURADOR(ES), SE FOR O CASO.

**OBSERVAÇÃO 2:** EM CASO DE REPRESENTAÇÃO ATRAVÉS DE PROCURADOR(A), DEVE SER JUNTADA AO REQUERIMENTO A PROCURAÇÃO VÁLIDA E COM PODERES ESPECÍFICOS. SE PARTICULAR, RECONHECER FIRMA DO(S) REQUERENTE(S).

**REQUERENTE OU PROCURADOR - ASSINATURA CONFORME DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO**

---



158/2024

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2024**

**Ementa:** Dispõe sobre o Código de Convivência Urbana que trata da regulação de posturas municipais na gestão dos Espaços Públicos.

**ELCIONE DA SILVA RAMOS PEDROZA BARBOSA**, Prefeita Municipal de Igarassu, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal e em conformidade com a Constituição Federal de 1988, submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores, o seguinte Projeto de Lei Complementar:

**CAPÍTULO I**  
**Disposições Preliminares**

Art. 1º Esta lei institui o Código de Convivência Urbana do Município de Igarassu que compreende as posturas municipais para a regulação geral da utilização dos Espaços Públicos aplicando-se a todo o município de Igarassu, com foco e detalhamento orientado para as zonas urbanas, definida no Plano Diretor Municipal de Igarassu.

Art. 2º O conceito de Espaço Público contempla, para fins de aplicação desta lei, os bens de uso comum do povo, destacando-se os logradouros, a orla e as faixas de domínio de estradas e rodovias, incluindo o subsolo e espaço aéreo sobre esses espaços públicos.

Art. 3º O Código de Convivência Urbana tem o objetivo de regular a convivência entre cidadãos no espaço público, bem como estabelecer regras gerais para a utilização desses espaços públicos por parte de agentes públicos e privados, individual ou coletivamente.

§1º Além das regras gerais, esta lei contempla a regulação específica:

- I - Das atividades econômicas para a produção de bens e serviços excepcionalmente instaladas nos espaços públicos;
- II - Das obras e intervenções urbanísticas realizadas nos espaços públicos, sejam elas executadas por agentes públicos ou privados;
- III - De eventos realizados em espaços públicos; e
- IV - Daquilo em que esses eventos, obras e atividades econômicas interfiram na qualidade dos espaços públicos e no bem-estar dos cidadãos.

§2º A regulação da Convivência Urbana também contempla os efeitos e impactos de atividades realizadas nos espaços privados dos lotes ou terrenos que direta ou indiretamente afetem a qualidade dos espaços públicos, integrando-se com a regulação e a fiscalização de usos e atividades urbanas.

Art. 4º Esta Lei tem sua aplicação diretamente correlacionada com políticas e normas ambientais, de saneamento, de vigilância sanitária, de segurança pública e defesa social, de proteção e defesa civil, de uso e ocupação do solo e de mobilidade urbana.

§1º Os procedimentos de autorização, licenciamento e de fiscalização relacionados a este Código de Convivência Urbana deverão se dar em consonância com o princípio afirmado no caput,



devendo os servidores responsáveis pela execução dessas atividades promover a integração institucional e orientar o cidadão a respeito dessas correlações.

§2º As normas de Convivência Urbana e de regulação do uso dos espaços públicos devem observar diretrizes de políticas correlatas, entre essas:

I - A defesa da ordem pública e do interesse social na regulação do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade;

II - O fortalecimento do planejamento urbano para promover a prevenção da criminalidade por meio de, entre outras ações, o reforço na iluminação pública e a verificação de pessoas e de famílias em situação de risco social e criminal, nos termos da política nacional de segurança pública e defesa social, Lei Federal nº 13.675/2018;

III - A integração das políticas de ordenamento territorial, desenvolvimento urbano, meio ambiente, entre outros, com a política de proteção e defesa civil, nos termos da Lei Federal nº 12.608/2012.

## **CAPÍTULO II**

### **Do Uso Dos Espaços Públicos**

Art. 5º O município deve manter uma ação contínua de valorização e proteção dos espaços públicos nos termos dos objetivos gerais da Política Urbana e Ambiental expressos no Plano Diretor.

Parágrafo único. Os espaços públicos constituem elementos centrais do Sistema de Espaços Livres previsto no Plano Diretor para dotar a cidade de Igarassu de um conjunto de espaços de amenização urbana e ambiental.

Art. 6º Os usos dos espaços públicos estão classificados nos termos a seguir:

I - Uso e apropriação cotidiana individual do espaço público, sujeitos a regramentos gerais na utilização dos logradouros pelas pessoas;

II - Uso do espaço público, nos termos do art. 5º da Constituição Federal, por grupos de pessoas pacificamente reunidos para fins cívicos ou culturais, ou indivíduos em sua livre expressão de atividade artística e manifestação do pensamento em comunicação com o público;

III - Uso para instalação de infraestruturas e serviços urbanos de interesse público, geridos diretamente pela Administração Pública ou sob concessão ou permissão a pessoas jurídicas de direito privado;

IV - Uso para instalação de atividades econômicas, sujeitos a posturas que regram atividades individuais ou coletivas, com fins econômicos, que sejam exercidas excepcionalmente nos espaços públicos, ou que sobre eles exerçam algum tipo de interferência direta.



## Seção I

### Condições gerais de uso e conservação dos Espaços Públicos

Art. 7º Constituem territórios prioritários dos Espaços Públicos as ruas e as avenidas, suas calçadas ou passeios públicos de uso prioritário de pedestres, os pátios, os largos, as praças e os parques, os quais devem ser objeto de planejamento e fiscalização sistemáticos por parte da Prefeitura.

Parágrafo único. As calçadas são destinadas, predominantemente, à circulação de pedestres e devem ser construídas em todas as testadas dos lotes, com ou sem edificação, devem estar de acordo com as normas legais e técnicas, garantindo acessibilidade universal a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos existentes, conforme norma da ABNT NBR 9050:2020 e suas atualizações.

Art. 8º Os proprietários dos terrenos urbanos são os responsáveis pela construção e manutenção da calçada e dos meios-fios fronteiros ao seu imóvel, salvo por iniciativa de requalificação pelo Poder Público, conforme norma da ABNT NBR 9050:2020 e suas atualizações.

Parágrafo único. Os lotes lindeiros à BR-101, que compreendem a Zona de Eixo Metropolitano - ZEM, e os lindeiros às vias classificadas como Principal e Secundária poderão ser objeto de projeto de reabilitação de calçadas e padronização do mobiliário urbano visando atingir os padrões de mobilidade e acessibilidade previstos para aquela categoria de zona, podendo a prefeitura utilizar dos instrumentos previstos no Plano Diretor, através dos Projetos de Intervenção Urbana - PIU.

Art. 9º É passível de punição, ao proprietário do imóvel, a existência de obstruções à plena acessibilidade decorrentes da falta de manutenção da pavimentação da calçada, aplicando-se as multas previstas em Lei Municipal.

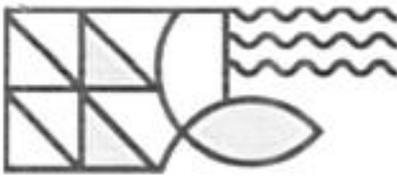
Parágrafo único. A prefeitura poderá promover a execução de trabalhos de construção e manutenção de calçadas e meios-fios no caso dos responsáveis se omitirem de fazê-lo, mediante indenização pelas despesas dos serviços realizados.

Art. 10 É proibido embaraçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres nas ruas, praças, passeios, galerias, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de execução temporária de obras públicas, para realização regular de feiras livres, ou quando exigências de segurança pública e defesa social ou de proteção e defesa civil o determinarem.

§1º Onde houver obstrução da calçada ou da passagem para pedestres, o órgão ou entidade com circunscrição sobre a via deverá assegurar a devida sinalização e proteção para circulação de pedestres, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro, claramente visível de dia e luminosa à noite;

§2º Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito, deverá ser colocada a devida sinalização;

§3º A carga e a descarga de materiais, que não possam ser feitas diretamente no interior dos lotes, serão toleradas na via pública quando esta for classificada como via secundária, via parque ou via local, por período não superior a 3 (três) horas e desde que tomem medidas que minimizem os prejuízos ao trânsito;



§4º Nos casos previstos no parágrafo anterior, o responsável pelos materiais depositados na via pública deverá advertir os veículos do impedimento causado ao livre trânsito, em distância compatível com a segurança, nos termos do Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 11 A manobra de abertura e fechamento de portões de acesso deverá ser desenvolvida a partir da testada do lote para o seu interior, não sendo admitido o avanço de portões e similares sobre a área da calçada, aplicando-se as multas previstas na Lei Municipal nº 114/2021.

Art. 12 É proibido impedir ou dificultar o livre escoamento das águas por canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.

Art. 13 Não é permitido lançar lixo ou águas servidas dos imóveis para a rua, aplicando-se as multas previstas na Lei Municipal nº 114/2021.

Art. 14 Não é permitido lançar águas de drenagem pluvial do lote diretamente sobre as calçadas, devendo ser instaladas ligações para a rede pública de drenagem, sob a superfície da calçada, lançando-se na sarjeta ou nos dutos subterrâneos, conforme o padrão da rede pública instalada no local, aplicando-se as multas previstas na Lei Municipal nº 114/2021.

Art. 15 Para o caso de imóveis que não estejam sujeitos às exigências de instalação de compartimento destinado ao acondicionamento de lixo, como previsto no Código de Edificações e Obras, o lixo poderá ser depositado sobre calçada em sacos impermeáveis, fechados, para ser recolhido pelo serviço público de coleta, observando-se os dias e horários previstos e publicados pela Prefeitura.

Art. 16 Em favor da ordem pública, segurança cidadã e do ordenamento dos Espaços Públicos, os terrenos baldios, não edificados ou edificados, mas sem usos, regularmente instalados e em operação, deverão ser fechados com muros ou cercas de material adequado ao ambiente urbano que não gerem riscos ao pedestre e que mantenham plena segurança estrutural e conservação regular.

Parágrafo único. Na falta de atendimento às disposições do caput, a Prefeitura aplicará as multas previstas na Lei Municipal nº 114/2021.

Art. 17 Na defesa do ordenamento dos Espaços Públicos e das condições sanitárias do ambiente urbano, os lotes ainda não edificados devem ser mantidos livres de água estagnada e lixo devendo ser capinados pelo menos uma vez por ano, de preferência após o período chuvoso.

§1º As providências para o correto escoamento das águas estagnadas e retirada de lixo acumulado em terrenos particulares competem ao respectivo proprietário;

§2º Qualquer cidadão poderá denunciar situações de incômodo e riscos derivados do acúmulo de lixo, águas estagnadas ou descontrolado crescimento de vegetação nos terrenos, devendo a fiscalização avaliar e notificar o proprietário para executar a correção dos riscos;

§3º Decorrido o prazo concedido, na notificação, para que um terreno não edificado seja drenado e limpo, sem que o proprietário tenha tomado qualquer providência nesse sentido, a Prefeitura poderá mandar executar o serviço, apresentando-lhe a respectiva conta, acrescida de 10% (dez por cento) a título de administração.



§4º A remoção de restos de material de construção, entulhos provenientes de demolições, matérias excrementícias, resíduos de atividades agrícolas, corpos de animais mortos, ou outros resíduos que exijam cuidados sanitários especiais, será considerada serviço extraordinário a ser realizado pela Prefeitura, mediante solicitação do interessado e pagamento de tarifa prevista em instrumento normativo específico.

Art. 18 Fica permitida a instalação de dispositivos de segurança desde que obedecida uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do solo, pelo lado externo do terreno, atendendo às seguintes condições:

1. energizados, em conformidade com norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 60335-1: 2010;
2. perfurantes ou cortantes, exceto concertinas e cacos de vidros, acima dos muros ou cercas de delimitação dos lotes.

Art. 19 A tolerância a ruídos nos espaços públicos está relacionada com as normas ambientais e de uso do solo, em particular a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 1/1990 e a norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 10151:2019 e suas atualizações.

§1º Devem ser observados os padrões urbanos e aplicados os parâmetros expressos no Anexo 1: Tabela de limites de níveis de pressão sonora, que correlaciona o zoneamento e setorização urbana do Plano Diretor de Igarassu aos padrões indicados na norma da ABNT citada no caput;

§2º A fiscalização deverá identificar o imóvel onde se situa a fonte emissora de ruído, procedendo a notificação e aplicando as sanções previstas nas normas vigentes;

§3º Considera-se "Zona de Silêncio" a área compreendida numa faixa de 200m (duzentos metros) tomada de cada lado dos limites dos equipamentos urbanos de educação e de saúde que contem com instalações de internação, sejam equipamentos públicos ou privados.

## **Seção II**

### **Instalações de Mobiliário Urbano e Equipamentos de Infraestrutura e de Serviços Públicos**

Art. 20 Para efeitos desta lei consideram-se Infraestruturas Urbanas o conjunto das instalações e equipamentos relacionados aos sistemas técnicos de suporte aos assentamentos humanos, ocupando a superfície, o subsolo ou o espaço aéreo das zonas urbanas.

§1º Nos termos do art. 19 do Plano Diretor de Igarassu a infraestrutura urbana compreende:

I - Saneamento Ambiental, compreendendo:

- a) Abastecimento d'água;
- b) Esgotamento Sanitário;
- c) Pavimentação e Drenagem;
- d) Resíduos sólidos Urbanos;

II - Energia e Telecomunicações;



### III - Mobilidade e Acessibilidade.

§2º Outros componentes de sistemas técnicos de suporte compreendidos como infraestruturas poderão estar instalados no espaço territorial de Igarassu, desde que submetido aos procedimentos de licenciamento;

§3º Todas as infraestruturas urbanas e componentes do mobiliário urbano de Igarassu deverão ser progressivamente incorporados a um Cadastro Multifinalitário Georreferenciado para fins de planejamento e controle urbano e ambiental, a ser organizado pela Prefeitura nos termos desta Lei.

Art. 21 O mobiliário urbano, nos termos da norma NBR 9050:2020 da ABNT e da Lei Federal nº 10.098/2000, compreende o conjunto de objetos existentes nas vias e nos Espaços Públicos, superpostos ou adicionados aos elementos de urbanização ou de edificação, de forma que sua modificação ou seu traslado não provoque alterações substanciais nesses elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, terminais e pontos de acesso coletivo às telecomunicações, fontes de água, lixeiras, toldos, marquises, bancos, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga.

Art. 22 O mobiliário urbano será classificado, conforme sua estrutura, em:

I - Mobiliário urbano fixo, compreendendo aqueles componentes dispostos com fixação no solo, mas sem natureza física de unidade de construção permanente, sendo definido nas seguintes categorias:

- a) Sem espaço interior, compreendendo mobiliário urbano na forma de equipamentos de apoio para infraestruturas e serviços;
- b) Com espaço interior, compreendendo o mobiliário que conta com coberta e elementos de delimitação definindo um espaço interior capaz de abrigar o exercício de atividades humanas, na forma de quiosques, contêineres ou estruturas desmontáveis;

II - Mobiliário urbano móvel, compreendendo aqueles componentes dispostos sem fixação no solo, que contarem com autorização para instalação temporária quando cumprirem função de apoio a atividades instaladas em componentes do mobiliário urbano ou atividades instaladas em imóveis com atividades econômicas regularmente licenciadas.

Art. 23 O mobiliário urbano será classificado, conforme sua função, em:

I - Mobiliário urbano de interesse público, compreendendo as seguintes categorias:

- a) mobiliário urbano de infraestrutura: todos aqueles componentes relacionados à operação das redes de infraestruturas urbanas que estejam fixados na superfície dos Espaços Públicos e seus espaços aéreos;
- b) mobiliário urbano de serviços: aquelas instalações e equipamentos destinadas ao apoio a atividades de serviços públicos urbanos, incluindo-se os equipamentos e estruturas desmontáveis instaladas sobre o solo dos Espaços Públicos;

II - Mobiliário urbano de domínio privado, compreendendo aqueles equipamentos de suporte à instalação de atividades econômicas nos Espaços Públicos, em conformidade com os termos da Seção III, Capítulo II desta lei e submetidos a processo de licenciamento pela Prefeitura.



Art. 24 O Executivo poderá instalar sanitários públicos nos locais de maior trânsito de pedestres, especialmente nas praças e nas vias situadas nas Zonas de Centro, definidos no Plano Diretor, podendo delegar a terceiros, mediante licitação, a construção, manutenção e exploração do sanitário, conforme avaliação técnica.

Art. 25 Os toldos são considerados parte do mobiliário urbano quando se projetam sobre os logradouros, instalados em imóveis de quaisquer categorias de uso, devendo obedecer às seguintes condições:

I - Submeter-se a processo sumário de autorização junto ao órgão de licenciamento urbano;

II - Restringir-se à largura das calçadas e a um balanço máximo de 2,00m (dois metros);

III - Não manter qualquer de seus elementos constitutivos, a um nível inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

IV - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura de logradouros;

V - Ser mantido em boas condições de funcionamento;

Parágrafo único. Os toldos serão licenciados em processo sumário de autorização pelo órgão de licenciamento e fiscalização urbana.

Art. 26 As marquises, também classificadas como mobiliário na norma NBR 9050:2020 da ABNT e na Lei Federal nº 10.098/2000, serão submetidas ao processo de aprovação de edificação nos termos do Código de Edificações e Obras, tendo em vista que constituem parte integrante do conjunto de uma unidade de construção.

### **Seção III**

#### **Instalação de Atividades econômicas nos Espaços Públicos**

Art. 27 Atividades econômicas para a comercialização de bens e serviços poderão ser excepcionalmente instaladas nos Espaços Públicos quando atenderem às funções sociais da cidade e se constituírem em elementos de fortalecimento da Dinâmica Urbana, em conformidade com o Plano Diretor de Igarassu.

§1º As atividades econômicas instaladas nos Espaços Públicos deverão ser autorizadas pelo órgão de licenciamento e controle urbano, sob regime de Concessão ou Permissão, alimentando o Cadastro Multifinalitário;

§2º Visando estimular e favorecer o pequeno empreendedor, as autorizações para exploração de atividades econômicas nos Espaços Públicos estão limitadas a uma autorização por pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado;

§3º As outorgas para instalação de atividades econômicas devem ter prazos determinados e deverão se dar por procedimentos competitivos na forma de licitação ou chamamento por editais públicos com critérios definidos para balizar a seleção.



Art. 28 As atividades econômicas poderão estar instaladas nos Espaços Públicos, em locais determinados e delimitados em Planos de Gestão de Espaços Públicos elaborados pela Prefeitura, nas seguintes modalidades de instalação:

I - Mobiliário urbano fixo instalado no solo em áreas determinadas e licenciado sob padrões definidos pela Prefeitura;

II - Veículos, estacionados ou em circulação, classificados em:

- a) Veículo automotor, podendo se instalar somente nos espaços destinados regularmente a estacionamento de veículos;
- b) Veículo de propulsão humana, podendo se instalar nos espaços destinados regularmente a estacionamento de veículos, resguardados o espaço mínimo 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) para circulação, neste caso quando os veículos tiverem dimensões de até 2m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

III - Vendedores ambulantes, compreendidos como aqueles microempreendedores, formalizados ou não como MEI, atuando numa das seguintes condições:

- a) que circulam nas ruas oferecendo mercadorias e serviços sem equipamentos de apoio;
- b) aqueles que se instalam temporariamente com equipamentos de apoio de pequenas dimensões, até 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado), compreendendo tabuleiros, mesas, estantes, tapetes, mangaios e similares.

§1º As atividades econômicas de quaisquer dessas modalidades poderão utilizar de elementos de mobiliário urbano móvel, compreendendo mesas, cadeiras e similares, incluindo equipamentos de apoio de dimensões nunca superiores a 0,5m<sup>2</sup> (meio metro quadrado), obedecendo às seguintes condições:

I - Respeito a uma Faixa Livre de circulação de pedestres mínima nas calçadas de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), nos termos do Plano Diretor;

II - Ocupação limitada a uma área definida no instrumento de Autorização, levando-se em conta as dimensões e características do local instalado e a preservação do meio ambiente e da ordem pública, considerando a conceituação das Faixas de Transição e de Serviço das calçadas, definidas no Plano Diretor;

III - Não oferecer riscos à segurança cidadã

IV - Instalados nos locais definidos pela Prefeitura, sob condições específicas conforme o zoneamento e a hierarquia viária.

§2º Não serão permitidas atividades econômicas nos Espaços Públicos operando sobre veículo de tração animal.

Art. 29 Os Planos de Gestão de Espaços Públicos poderão ser elaborados segundo zonas urbanas ou partes dessas zonas, e deverão delimitar os espaços destinados à instalação das atividades econômicas, podendo estabelecer setores e fixar regras operacionais relativas às distâncias mínimas entre equipamentos e o número máximo de empreendimentos em cada setor, entre outros aspectos de interesse da manutenção da ordem pública.



Parágrafo único. Poderão ser elaborados Planos de Gestão de Espaços Públicos de caráter especial voltado para os momentos de realização de Eventos Coletivos, estabelecendo condições para instalação de atividade econômica de caráter ocasional, mediante autorização precária orientada para festas, exposições e outros eventos de curta duração.

Art. 30 A instalação de atividades econômicas nos Espaços Públicos deve sempre ocorrer de forma onerosa, salvo situações excepcionais de:

I - Microempreendedores Individuais (MEI) regularmente constituídos conforme normas federais;

II - Microempreendedores avulsos na modalidade de vendedores ambulantes, ainda não constituídos como MEI, que deverão ser apoiados e orientados pela Prefeitura no sentido da sua formalização.

Parágrafo único. A Prefeitura manterá programa de apoio ao vendedor ambulante visando estimular sua formação e formalização como MEI bem como sua regularização diante das normas de autorização de atividades econômicas nos Espaços Públicos definidas nesta lei.

Art. 31 A fiscalização poderá determinar a suspensão da atividade e apreender mercadorias e equipamentos que não estejam em conformidade com as normas e padrões definidos nesta lei, observadas as condições dispostas no parágrafo único do artigo antecedente.

Art. 32 As unidades de construção já existentes em Espaços Públicos exploradas por agentes privados sob qualquer forma de autorização, permissão ou concessão deverão ser objeto de um Projeto de Reabilitação de Espaços Públicos, apreciado pelo Conselho da Cidade, que definirá:

I - A permanência ou demolição da unidade construída existente;

II - O novo regime de permissão ou concessão a ser estabelecido, no caso da permanência da construção;

III - O prazo de vigência e as condições de renovação; e

IV - As condições de uso e ocupação do espaço que abriga as unidades construídas.

Art. 33 As feiras livres são eventos coletivos especiais, periódicos, organizados e regulamentados pela Prefeitura com objetivo de facilitar o abastecimento doméstico de gêneros de primeira necessidade e a comercialização direta entre pequenos produtores, vendedores e consumidores.

Art. 34 O Poder Executivo instituirá e regulamentará as feiras livres de Igarassu de acordo com um Plano de Gestão de Espaços Públicos específico para o tema e considerando os seguintes elementos:

I - Localização adequada, de acordo com a política urbanística da área onde se situa a feira;

II - Oferta de infraestrutura básica que permita exigir dos feirantes o cumprimento das normas sanitárias e correta manipulação dos produtos e o respeito ao meio ambiente;

III - planos de contingência e de emergência para organização do trânsito e garantia da segurança dos feirantes e dos munícipes em geral;



**IV - Regulamentos sobre:**

- a) horário de funcionamento;
- b) horário e formas de carga e descarga;
- c) condições para cadastro e licenciamento dos vendedores;
- d) tipos de mobiliários que podem ser usados para exposição dos produtos;
- e) preceitos sanitários a serem adotados, conforme as normas vigentes;
- f) regime de cobrança de taxas, previstas na Lei Municipal nº 114/2021;

**V - Medidas de fiscalização visando à proteção da economia popular;**

**VI – Promoção de arranjo cooperativo entre produtores, vendedores e feirantes em geral.**

**Art. 35** A armação de circos, parques de diversão ou empreendimentos temporários de natureza similar não será permitida nos Espaços Públicos.

§1º Poderá ser autorizada, sob permissão onerosa, em imóveis próprios do município, bens dominicais ou de uso especial, e por prazos determinados, nunca superiores a 3 meses;

§2º O instrumento de Permissão/Autorização para instalação desses equipamentos em imóveis privados ou bens públicos, dominicais ou de uso especial, deve obedecer ao previsto nas normas de uso e ocupação do solo.

§3º Excepcionalmente a Prefeitura poderá emitir autorização para instalação dos equipamentos previstos no caput em um Espaço Público ainda não tratado e urbanizado como espaço de lazer e contemplação na forma de praça ou parque, que se mantenha ainda com características temporárias similares a terreno baldio.

**Seção IV  
Dos Eventos Coletivos nos Espaços Públicos**

**Art. 36** Para os efeitos desta lei, consideram-se Eventos Coletivos aquelas atividades temporárias previamente organizadas para ocorrer nos Espaços Públicos, visando a mobilização de público amplo e organizadas com propósitos cívicos, culturais ou econômicos, sendo classificados:

**I - Segundo a motivação, subdividem-se em:**

- a) **Eventos Coletivos de Motivação Pública:** com propósitos cívicos ou culturais, sem fins econômicos, incluindo aqueles relacionados às manifestações políticas, religiosas, folclóricas, de expressão artística popular ou erudita, de promoção da ciência e tecnologia, e da educação;
- b) **Eventos Coletivos de Motivação Econômica:** com propósitos de promover atividades econômicas para a exposição ou comercialização de bens e serviços, desde que considerados como atividade de interesse coletivo na promoção da dinâmica econômica ou da cultura empreendedora.

**II - Segundo a sua dinâmica territorial, subdividem-se em:**

- a) de localização fixa;
- b) em trânsito, deslocando-se pelos logradouros;



III - Segundo a temporalidade, subdividem-se em:

- a) Pontuais: compreendendo eventos ocorridos em um único dia;
- b) De curta duração: eventos que ocorram por mais de um dia, até uma semana;
- c) De longa duração: entre uma semana e um mês;

§1º O Conselho da Cidade poderá deliberar pela autorização de Evento Coletivo com duração superior a um mês, sob caráter excepcional, considerados os termos justificativos apresentados.

§2º É vedada a realização de qualquer Evento Coletivo que restrinja o livre acesso público ao evento ou determine o acesso pago a Espaços Públicos, ainda que possam contar com patrocínio de empresas privadas, salvo quando obedecerem às seguintes condições:

1. A permissão será sempre onerosa;
2. em vias públicas, com anuência dos responsáveis pelos imóveis, assegurado o livre acesso público por vias alternativas;
3. em áreas designadas pela Prefeitura, com a anuência do Conselho da Cidade.

Art. 37 Eventos Coletivos de Motivação Pública de natureza cívica, representam o livre direito de reunião em locais abertos ao público e independem de autorização, podendo ser livremente organizados por grupos de pessoas, associações ou partidos políticos, sendo previamente comunicada sua realização à Prefeitura, que providenciará medidas preventivas de controle urbano e mobilidade, cabendo iniciativas de diálogo entre as autoridades e os organizadores do evento visando a conciliação com eventuais reuniões anteriormente convocadas para o mesmo local, nos termos do art. 5º, inciso XVI, da Constituição Federal.

Art. 38 Eventos Coletivos de Motivação Pública de natureza cultural, incluindo aqueles de expressão artística, religiosa, ou relacionados à promoção da ciência, tecnologia e educação, dependem de prévia autorização da Prefeitura, sob procedimentos simplificados, e podem ser livremente organizadas por grupos de pessoas ou pessoas jurídicas de direito privado ou público.

§1º A Prefeitura emitirá autorização estabelecendo condições para a realização do evento tendo em vista a preservação da mobilidade urbana, da ordem pública e do patrimônio público;

§2º A depender da análise do porte e dos potenciais impactos do evento sobre a cidade, a Prefeitura poderá exigir Memorial Justificativo contemplando os cálculos de estimativa de público, os impactos e incomodidades provocadas e as medidas propostas para sua resolução.

Art. 39 Eventos Coletivos de Motivação Econômica devem atender às funções sociais da cidade e podem ser propostos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Parágrafo único. As propostas de Eventos Coletivos de Motivação Econômica devem se dar de forma onerosa e devem se submeter a processo de autorização por parte do órgão de licenciamento e controle urbano com base em Memorial Justificativo com a exposição de:

I - Objetivos,

II - Estimativa de público; e

III - Análise simplificada de impactos e demandas de serviços públicos relacionados às infraestruturas urbanas, mobilidade, saneamento, vigilância sanitária e segurança cidadã.



Art. 40 Poderão ser montadas estruturas provisórias nos logradouros, na forma de palcos, coretos, palanques e similares, para realização de Eventos Coletivos, desde que sejam observadas as seguintes condições:

I - Serem submetidos à aprovação pela Prefeitura, quanto à localização, estrutura, instalações elétricas e segurança;

II - Contarem com condições de segurança contra incêndio e pânico, vistoriados pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco;

III - Não constituírem obstáculos que comprometam criticamente a mobilidade e acessibilidade urbana;

IV - Não prejudicarem o calçamento e o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos organizadores a reparação dos eventuais danos verificados;

V - Serem removidos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do encerramento do evento para o qual foram instalados.

Parágrafo Único. Findo o prazo estabelecido no inciso V, a Prefeitura promoverá a remoção do coreto ou palanque, cobrando ao responsável as despesas de remoção e guarda.

### **CAPÍTULO III**

#### **Das Infraestruturas Obras e Intervenções nos Espaços Públicos**

Art. 41 Todos os componentes das redes de infraestrutura urbana, subterrâneas, aéreas ou superficiais, incluindo os elementos de mobiliário urbano de infraestrutura, serão objeto de processos de aprovação de projeto e licenciamento de obras por parte da Prefeitura, sejam elas operadas pelos órgãos da Administração Pública, seja da própria municipalidade de Igarassu ou de outros órgãos públicos da instância estadual ou federal, ou ainda por agentes privados em regime de concessão.

§1º Os cadastros básicos das redes de infraestrutura, em arquivos digitais de banco de dados e de georreferenciamento, serão repassados à Prefeitura Municipal de Igarassu pelos órgãos operadores para integrar o Cadastro Multifinalitário referido nesta Lei.

Art. 42 Obras referentes à manutenção e reparo das infraestruturas realizadas pelas concessionárias ou pela administração pública não estão sujeitas ao licenciamento, devendo as instituições responsáveis comunicar previamente à unidade de licenciamento e controle urbano, ou realizar essa comunicação no instante de realização de obras emergenciais, não programadas;

Art. 43 Sempre que a execução da obra ou serviço nas redes de infraestruturas urbanas implicar interdição de parte do logradouro público, deverá o requerimento de licenciamento ser instruído com as providências que garantirão o trânsito seguro de pedestre e veículo, devidamente sinalizado.

Art. 44 No processo de licenciamento e instalação de infraestrutura de telecomunicações deverão ser observadas as diretrizes de compartilhamento previstas na Lei Federal nº 13.116/2015.

Art. 45 Os parâmetros e normas estabelecidos pelas Agências Reguladoras deverão ser apresentados pelas concessionárias e considerados no procedimento de licenciamento pela Prefeitura.



## **CAPÍTULO IV** **Dos Procedimentos Administrativos**

### **Seção I** **Dos Instrumentos e procedimentos para ordenamento do Espaços Públicos**

Art. 46 No exercício do ordenamento dos Espaços Públicos, a Prefeitura utilizará dos seguintes instrumentos para controle do uso dos Espaços Públicos:

- I - Autorização;
- II - Permissão;
- III - Concessão.

Art. 47 A Autorização é instrumento precário para fins de cadastro e reconhecimento de atividades de escala e impacto urbanístico reduzidos, relacionados ao Microempreendedor Individual (MEI) ou microempreendedores da economia informal.

Parágrafo único. Para os casos previstos no caput a Prefeitura emitirá Declaração de Autorização para Uso de Espaço Público, válido por prazo determinado, mas que pode ser revogada qualquer tempo pela Prefeitura em função do interesse público, obedecendo às condições definidas nesta lei e no Plano de Gestão de Espaço Público no qual se situa.

Art. 48 A Permissão é instrumento precário destinado à regular a utilização e o ordenamento dos Espaços Públicos nos casos do mobiliário urbano de domínio privado já instalado e em operação.

Parágrafo único. Para os casos previstos no caput a Prefeitura emitirá Alvará de Permissão para Uso de Espaço Público, válido por prazo determinado, mas que pode ser revogada qualquer tempo pela Prefeitura em função do interesse público, obedecendo às condições definidas nesta lei e no Plano de Gestão de Espaço Público no qual se situa.

Art. 49 A Concessão é formalizada por meio de contrato administrativo resultante de processo licitatório para assegurar a adequada e estável operação de atividades econômicas nos Espaços Públicos.

Parágrafo único. A Prefeitura emitirá Alvará de Localização e Funcionamento para Uso de Espaço Público para a atividade amparada por concessão, válido por prazo determinado e obedecendo às condições definidas nesta lei e no Plano de Gestão de Espaço Público no qual se situa, quando existente.

Art. 50 Para instalação de mobiliário urbano sob a gestão de terceiros, a Prefeitura emitirá Alvarás de Permissão relativos a equipamentos individuais ou conjuntos de equipamentos ou infraestruturas.

Parágrafo único. No caso de mobiliário urbano diretamente gerido pela administração municipal, é dispensada a emissão de alvará, devendo os equipamentos serem cadastrados e mantidos atualizados no Cadastro Multifinalitário.

Art. 51 Os atos administrativos referentes à instalação de usos e atividades econômicas nos Espaços Públicos devem ser orientados a simplificar, compatibilizar e integrar procedimentos, de modo a evitar a duplicidade de exigências e garantir a linearidade do processo, na perspectiva do usuário, conforme



a Lei Federal nº 11.598/2007 que cria a Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios (REDESIM) e orienta o processo de registro e legalização de empresários e de pessoas jurídicas.

Art. 52 Os atos administrativos de licenciamento urbanístico relativos aos usos e atividades nos Espaços Públicos consideram o Procedimento padrão definido no Plano Diretor de Igarassu.

Art. 53 Os Planos de Gestão de Espaços Públicos são instrumentos auxiliares no ordenamento e controle desses espaços, nos quais serão indicadas e delimitadas as áreas, as condições e os referenciais de dimensionamento espacial para a ocupação dos Espaços Públicos por mobiliário urbano, atividades econômicas e eventos coletivos.

§1º Os Planos de Gestão de Espaços Públicos deverão ser desenvolvidos pela Prefeitura para as Zonas de Eixo Metropolitano, Zonas Especial de Preservação Histórico-Cultural, para as Zonas de Centro e para as praças e parques.

§2º Os Planos de Gestão de Espaços Públicos poderão ser regulamentados por meio de Decretos ou Portarias, estabelecendo condições e parâmetros específicos, respeitadas as normas urbanísticas gerais.

Art. 54 Os Projetos de Reabilitação de Espaços Públicos são instrumentos auxiliares no ordenamento e controle desses espaços quando identificadas condições de degradação ou na hipótese da existência de unidades construídas definidas nesta lei, nos quais serão indicadas medidas de promoção da reabilitação visando intervenções integradas relativas à mobilidade e acessibilidade, à arborização e ao adequado ordenamento do mobiliário urbano.

Parágrafo único. Os Projetos de Reabilitação de Espaços Públicos poderão ser regulamentados por meio de Decretos ou Portarias, estabelecendo condições e parâmetros específicos, respeitadas as normas urbanísticas gerais.

## **Seção II**

### **Fiscalização da Convivência Urbana**

Art. 55 No exercício da gestão da Convivência Urbana, com foco nos Espaços Públicos, a Prefeitura fiscalizará concorrentemente e em colaboração com os órgãos ambientais do estado, as fontes produtoras de ruídos e de emissão de poluentes que afetam a qualidade dos Espaços Públicos, observando-se as normas ambientais e de uso do solo.

Parágrafo único. A fiscalização atuará de forma integrada aos serviços de vigilância sanitária, fiscalização de obras, fiscalização ambiental, Guarda Civil, fiscalização de trânsito e fiscalização tributária.

Art. 56 Para o exercício da fiscalização da Convivência Urbana a Prefeitura fará uso dos seguintes instrumentos:

I - Inspeções prévias, *in loco*, para fins de concessão ou renovação de Alvará de Localização e Funcionamento de atividades econômicas no Município;

II - Fiscalização permanente, através de comandos fiscais, voltada principalmente para as atividades críticas ao bem-estar da população;



III - Realização de programa de esclarecimento junto às escolas e às entidades comunitárias e ao público em geral;

IV - Articulação com os órgãos de fiscalização de demais unidades da administração municipal, da administração estadual e da União, de forma a coordenar esforços e ações;

V - Constatação e denúncia, aos órgãos competentes do Estado e da União, de irregularidades cujo controle e punição estejam fora do campo da competência municipal.

Art. 57 A fiscalização da Convivência Urbana deve atuar em colaboração com a fiscalização sanitária e a fiscalização ambiental municipal no sentido de assegurar a integridade e qualidade dos Espaços Públicos, identificando infratores e acionando as autoridades competentes quando necessário.

### **Seção III Infrações e Penalidades**

Art. 58 Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código e de outras leis ou atos baixados pelo Governo Municipal no uso do seu poder de polícia.

Art. 59 Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os encarregados da execução das leis, tendo conhecimento da infração, deixarem de atuar o infrator.

Art. 60 Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal, cabíveis, as infrações serão punidas, alternativa ou cumulativamente, com as penalidades de:

I - Advertência;

II - Multa;

III - Apreensão de produtos;

IV - Inutilização de produtos;

V - Interdição de atividades;

VI - Cancelamento de Declaração de Autorização para Uso de Espaço Público;

VII - Cancelamento de Alvará de Permissão;

VIII - Cancelamento de Alvará de Localização e Funcionamento.

Art. 61 A pena, além de impor a obrigação de fazer e desfazer, poderá ser pecuniária e consistirá em multa, a qual será executada automaticamente após o não cumprimento da Notificação Fiscal e ou comparecimento, sendo observados os limites estabelecidos neste Código, e em caso do não pagamento será encaminhado à dívida ativa.

Art. 62 Não são diretamente passíveis de penas definidas neste Código:

I - Os incapazes na forma da lei;



II - Os que foram coagidos a cometer a infração.

Parágrafo único. Sempre que a infração for praticada por qualquer dos agentes a que se refere o artigo anterior, a pena recairá:

I - Sobre os pais e tutores sob cuja guarda estiver o menor

II - Sobre o curador ou pessoa sob cuja guarda estiver o incapaz;

III - Sobre aquele que der causa à contravenção forçada.

## **CAPÍTULO V** **Disposições Transitórias e Finais**

Art. 63 A Prefeitura deverá organizar e manter um Cadastro Multifinalitário georreferenciado para fins de planejamento e controle urbano e ambiental no prazo de um ano.

Parágrafo único. O Cadastro Multifinalitário referido no caput deve ser concebido como uma Rede de Referência Cadastral Municipal, nos termos da NBR 14166:1998 da ABNT e suas atualizações.

Art. 64 Os Planos de Gestão de Espaços Públicos, previstos no Capítulo II desta lei, são ferramentas do planejamento cotidiano a serem progressivamente desenvolvidas para estabelecer regimentos operacionais, por meio de instrumentos normativos básicos como Decretos ou Portarias, para promover o ordenamento de espaços públicos definidos em trechos de zonas, do sistema viário ou do sistema de Espaços Livres previsto no Plano Diretor de Igarassu.

Art. 65 Os Projetos de Reabilitação dos Espaços Públicos que abrigam unidades de construção com atividades econômicas instaladas, citados nesta lei, deverão ser elaborados pela Prefeitura no prazo de até um ano.

Art. 66 Os anúncios publicitários privados em espaços públicos serão regulamentados por lei específica.

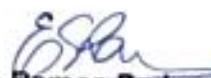
Art. 67 Os anúncios publicitários irregularmente instalados e existentes nos Espaços Públicos terão o prazo de um ano para regularização a partir da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Qualquer mobiliário privado de anúncio publicitário instalado nos Espaços Público e não licenciado, será desmontado e apreendido pela Prefeitura.

Art. 68 Fica revogada a Lei nº 1.554 de 05 de novembro de 1979 (Código de Obras e Posturas).

Art. 69 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio de Afonso Gonçalves, Igarassu/PE, em 16 de maio de 2024.

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



## ANEXO 1

Tabela de limites de níveis de pressão sonora em função das áreas habitadas e períodos, expresso em Decibéis (dB).

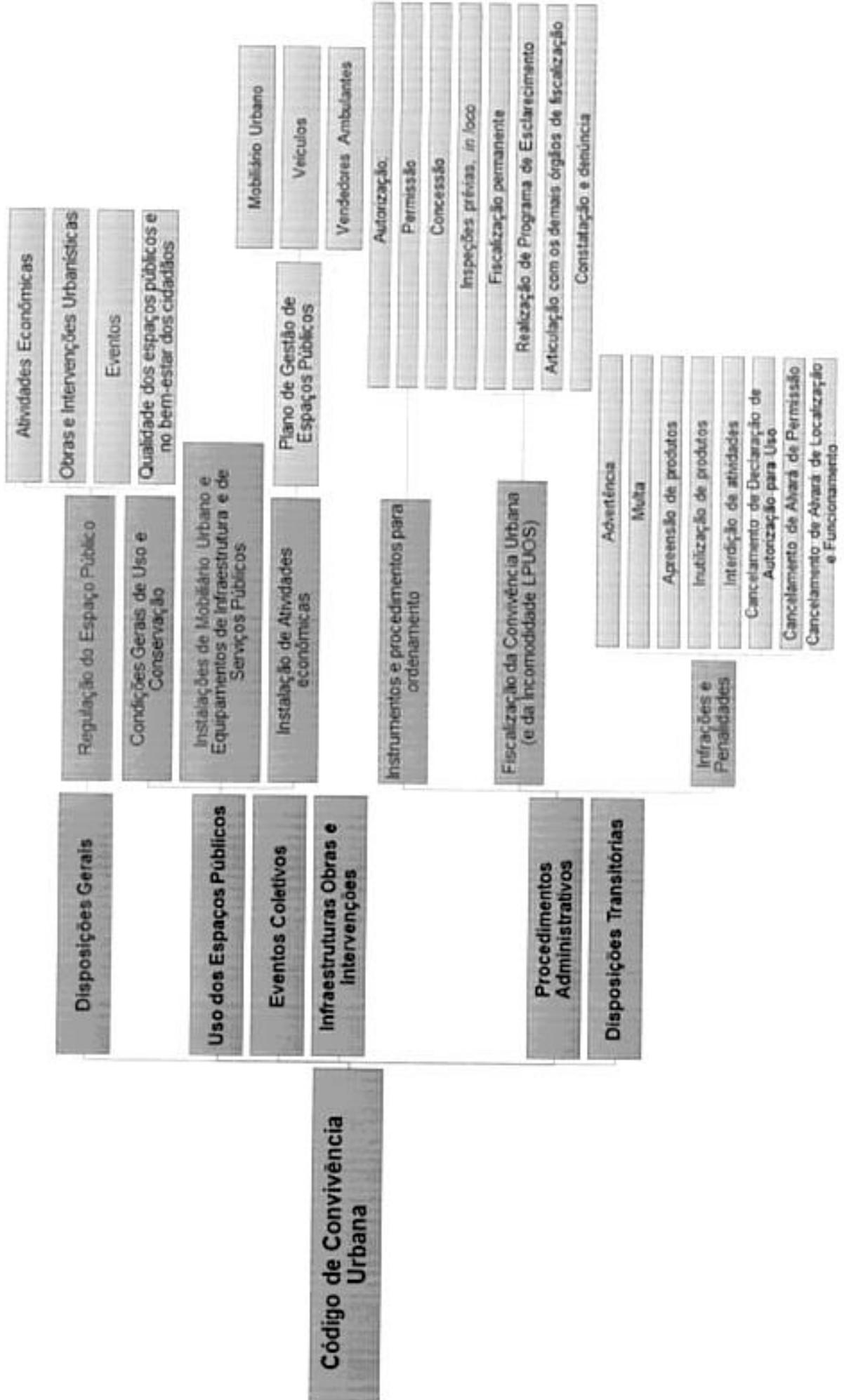
Zona ou Setor	Tipos de áreas - ABNT NBR nº 10.151:2019	RLAeq Limites de níveis de pressão sonora (dB)	
		Diurno	Noturno
ZR/ZRPM/UCN	Área de residências rurais	40	35
*	Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
ZEIS/ZUDS/ZCU/ZEU	Área mista predominantemente residencial	55	50
ZCP/ZCS/ZCL	Área mista com predominância de atividades comerciais e/ou administrativa	60	55
ZEPHC	Área mista com predominância de atividades culturais, lazer e turismo	65	55
ZEM	Área predominantemente industrial	70	60

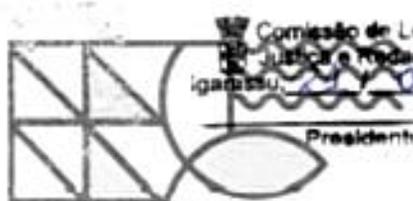
### SIGLAS:

ZR: Zona Rural  
ZRPM: Zona Rural e de Proteção de Mananciais  
UCN: Unidade de Conservação da Natureza  
ZCP: Zona de Centro Principal  
ZCS: Zona de Centro Secundário  
ZCL: Zona de Centro Local  
ZCU: Zona de Consolidação Urbana  
ZEIS: Zona Especial de Interesse Social  
ZEM: Zona de Eixo Metropolitano  
ZEPHC: Zona Especial de Preservação Histórico-Cultural  
ZEU: Zona de Expansão Urbana  
ZUDS: Zona Urbana de Desenvolvimento Sustentável

(\*) "Zona de Silêncio": área compreendida numa faixa de 200m (duzentos metros) tomada de cada lado dos limites dos equipamentos urbanos de educação e equipamentos urbanos de saúde que contem com instalações de internação, sejam equipamentos públicos ou privados.







Comissão de Legislação  
Justiça e Redação Final  
Igarassu, 23/05/2024

Presidente



Comissão de Obras e  
Serviços Públicos  
Igarassu, 23/05/2024

Presidente

Comissão de Saúde Assistência  
Turismo  
Igarassu, 23/05/2024

PREFEITURA MUNICIPAL  
CABINETE DA PREFEITA



Comissão de Educação e Esporte  
Orçamento  
Igarassu, 23/05/2024

Trabalho  
que faz  
História

159/2024

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2024

**Ementa:** Dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Igarassu.

**ELCIONE DA SILVA RAMOS PEDROZA BARBOSA**, Prefeita Municipal de Igarassu, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal e em conformidade com a Constituição Federal de 1988, submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores, o seguinte Projeto de Lei Complementar:

### TÍTULO I

#### Parcelamento e Ocupação do Solo

#### CAPÍTULO I

##### Das Diretrizes Gerais

Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos e as modificações da propriedade urbana no Município de Igarassu guardarão conformidade com as legislações federal e estadual pertinentes.

Art. 2º As condições de parcelamento, estabelecidas nesta Lei, aplicar-se-ão a todas as zonas que integram o Perímetro Urbano, exceto na Zona de Reestruturação e Proteção Ambiental, conforme Anexo 03, que serão reguladas por projeto de urbanização específico.

Art. 3º É proibido o parcelamento do solo para fins urbanos:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

V - Quando a legislação assim determinar.

#### CAPÍTULO II

##### Dos Parâmetros de Parcelamento do Solo

Art. 4º São Parâmetros Urbanísticos de Parcelamento do Solo e Assentamentos em Condomínios:

I - Taxa de área loteável - AL;

II - Taxa de área destinada a equipamentos urbanos e comunitários - AEQ;

III - Taxa de área verde de uso público - AV;

IV - Taxa de área destinada à circulação - AC



V - Lote mínimo - LM;

VI - Gleba máxima - GM;

VII - Dimensão mínima da testada do lote - DMT;

VIII - Comprimento máximo da quadra - CMQ.

Art. 5º Considera-se que a área comercializável é a área loteável – AL, excluindo-se as seguintes áreas da gleba a ser parcelada:

I - Áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;

II - Áreas verdes de uso público;

III - Sistema viário (vias de circulação).

Art. 6º Área destinada a Equipamentos urbanos e comunitários – AEQ é área destinada a equipamentos de prestação de serviços públicos à comunidade ligados à saúde, educação, esportes, cultura e lazer;

Art. 7º Área Verde - AV é a área de terreno em solo natural destinada a contribuir na drenagem urbana e garantir qualidade ambiental, com cobertura vegetal existente ou a ser implantada, destinada a uso público de recreação e lazer.

Parágrafo único. As Faixas de Área de Preservação Permanente - APP definidas pela legislação ambiental poderão representar, no máximo, 2/3 do percentual de verde obrigatório nos projetos de parcelamento do solo ou assentamentos em condomínio.

Art. 8º Área de Circulação – AC corresponde à área reservada à circulação de veículos ou pedestres, canteiros centrais, bem como às áreas necessárias à manobra de veículos e vagas para estacionamentos públicos.

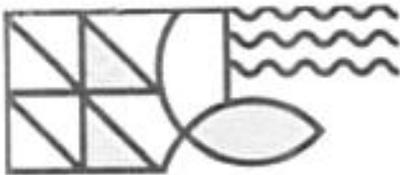
Art. 9º Lote é a unidade autônoma resultante de um parcelamento urbano, expressa em metros quadrados (m<sup>2</sup>).

Art. 10 Lote mínimo corresponde à dimensão mínima da unidade autônoma, definida por zona e expressa em metros quadrados (m<sup>2</sup>), exigido para novos parcelamentos ou para desmembramentos em áreas já parceladas.

Art. 11 Gleba máxima corresponde à dimensão de lote máximo, definido por zona, expressa em metros quadrados (m<sup>2</sup>), exigido para novos parcelamentos, ou para desmembramentos e desmembramentos em áreas já parceladas.

Art. 12 Testada do lote é a dimensão de extensão linear do lote, no limite com o logradouro público, expressa em metro linear (m).

Art. 13 Extensão Máxima da Quadra – EMQ é a dimensão de extensão linear da quadra, no limite com o logradouro público, expressa em metro linear (m).



Art. 14 As áreas e testadas mínimas dos lotes e quadras são definidas pelo zoneamento, salvo nos casos de urbanização de interesse social, em que serão permitidas condições especiais para a testa dos lotes conforme estabelecido no Anexo 04 desta lei.

§1º Os lotes de esquina terão suas dimensões mínimas acrescidas de 20% (vinte por cento).

§2º Os muros dos lotes situados nas esquinas serão projetados de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado ou arredondado de 2,00m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas.

### **CAPÍTULO III** **Das Modalidades e Requisitos do Parcelamento do Solo**

Art. 15 O parcelamento do solo do Município será regido pelas legislações Federal e Estadual pertinentes e normas complementares emanadas nesta Lei e está constituído da seguinte forma:

- I - Loteamento;
- II - Desmembramento;
- III - Remembramento;
- IV - Demarcação;
- V - Condomínio de lotes;
- VI - Loteamento de acesso controlado.

Art. 16 Loteamento é a subdivisão de uma área de terreno com abertura de vias e logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas existentes.

Art. 17 Desmembramento é a subdivisão de área de terreno para constituição de outros ou então desvinculação de parte de um terreno para incorporação à propriedade contígua, respeitadas as vias oficiais, sem criação de novas vias e logradouros públicos ou sem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 18 Remembramento é a unificação de dois ou mais terrenos contíguos ou de parte deles, passando a constituir um novo terreno, sem criação de novas vias e logradouros públicos ou sem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 19 Demarcação é a regularização de terreno quanto à forma, dimensões e áreas, sem alteração da natureza de sua identificação e do seu registro imobiliário.

Art. 20 Condomínio de lotes é a possibilidade de ter num terreno ou gleba, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

Parágrafo único. O condomínio de lotes não poderá ter área superior a 25,00 ha (vinte e cinco hectares), assegurando-se sua integração à malha urbana da cidade.

Art. 21 Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de



acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Art.22 Será exigida a modalidade de loteamento para parcelamento de terreno com área igual ou superior a 6,25 ha (seis vírgula vinte e cinco hectares), quando destinadas a edificações para uso residencial ou misto inseridos na Zona de Consolidação Urbana.

Parágrafo Único. Na Zona de Expansão Urbana e Zona Urbana de Desenvolvimento Sustentável, a exigência definida no **caput** será aplicada para as glebas com área igual ou superior a 25,00 ha (vinte e cinco hectares), quando destinadas ao uso residencial.

Art. 23 Será exigido parcelamento, em loteamento ou em condomínio de lotes, de áreas de terreno igual ou superior a 25,00 ha (vinte e cinco hectares), quando destinados ao uso não residencial.

Art. 24 Para os parcelamentos em condomínios e loteamentos, destinados ao uso residencial, o empreendedor deverá elaborar plano urbanístico, precedido de fixação de diretrizes pela Prefeitura que deverá conter, no mínimo:

I - Análise urbanística da região na qual se insere, observando condições atuais de oferta de infraestrutura e serviços urbanos;

II - Projeção e análise da população residente e flutuante do empreendimento, com avaliação de impactos sobre a área urbanizada circunvizinha e estratégias para mitigação;

III - Definição de Perímetros destinados à Zona de Centro Local 2, podendo ser distribuídos para cada 10,00 ha (dez hectares) da área a ser parcelada, situados na via de maior hierarquia do loteamento proposto e abrigando:

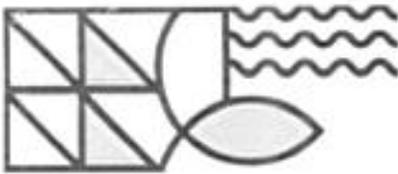
- a) Os equipamentos urbanos e comunitários;
- b) O mínimo de 30% (trinta por cento) da área verde total do loteamento;
- c) Terreno correspondente, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área loteável, destinado ao uso residencial ou misto, com prioridade para habitação de interesse social, assegurando diversidade no uso do solo.

IV - Adequada integração ao sistema viário da região de entorno onde se insere, assegurando os distintos padrões hierárquicos e as dimensões compatíveis com a rede viária existente e planejada para o município, incluindo ciclovias ou ciclofaixas, bem como definição e tratamento apropriado para corredor de transporte público;

V - Elementos do sistema de espaços livres públicos com definição de diretrizes paisagísticas para tratamento dos logradouros;

VI - Previsão de infraestrutura urbana básica, condizente com as exigências legais de parcelamento e compatível com as diretrizes do planejamento municipal para a região.

Art. 25 Na Zona de Centro Local, o lote poderá ter mínimo de 160 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) quando destinados à Habitação de Interesse Social.



Parágrafo único. Os lotes de que trata o **caput** deverão estar distribuídos nas faces de quadra voltadas para as áreas verdes e de equipamentos comunitários, ou concentradas em quadras adjacentes a essas áreas públicas;

Art. 26 São requisitos para o loteamento:

I - A reserva de áreas públicas;

II - A definição de quadras e lotes;

III - A reserva de faixa "**non aedificandi**" e faixas de Área de Preservação Permanente – APP, nos casos exigidos por legislação específica.

Art. 27 Todo terreno a ser parcelado, acima de 6,25 hectares, deverá destinar, no mínimo, 15 % (quinze por cento) de sua área total para áreas de uso público relativas a equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes, nas proporções mínimas abaixo indicadas:

I - 15% (quinze por cento) para áreas verdes;

II - 5% (cinco por cento) para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 28 As áreas de uso público previstas nos projetos de parcelamento do solo passam ao domínio e posse do Município quando do registro do referido projeto no Registro Geral de Imóveis.

Art. 29 Em caso de parcelamento realizado em etapas, quando na etapa inicial tenha sido doada área de uso público acima do percentual mínimo exigido, o excedente poderá ser utilizado como crédito em novos parcelamentos vinculados ao parcelamento inicial.

Parágrafo único. As etapas de que trata o **caput** deverão ser previstas no projeto de parcelamento.

Art. 30 As áreas públicas do loteamento não poderão ter sua função alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público, a partir da aprovação do parcelamento, exceto nas hipóteses previstas na legislação federal pertinente e nos casos de REURB-S.

Art. 31 As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 32 Os projetos de equipamentos urbanos a serem implantados pelos loteadores deverão ser previamente aprovados pelo município, bem como pela concessionária do serviço e/ou do órgão competente do Estado e da União.

Parágrafo único. As áreas destinadas a equipamentos urbanos deverão permanecer como áreas verdes até a implantação desses equipamentos.

Art. 33 A implantação das áreas verdes obedecerá às diretrizes estabelecidas pelo órgão competente do Município.

Art. 34 A critério do órgão municipal competente poderão ser consideradas como Áreas Verdes do loteamento, as faixas de domínio, **non aedificandi**, previstas na legislação, desde que não inseridas



no interior dos lotes e não ultrapassando a proporção de dois terços do total da área verde a ser contabilizado no parcelamento.

Art. 35 Não serão consideradas como áreas verdes as áreas dos canteiros centrais de vias, as rótulas viárias e similares ou as áreas localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos lotes.

Art. 36 Ao Longo das rodovias, na zona urbana será observada uma faixa *non aedificandi* de 5 metros, contadas a partir da sua faixa de domínio em consonância a Lei Federal nº 13.913/2019.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **Dos Procedimentos para o Parcelamento do Solo**

Art. 37 Antes da elaboração de projeto, o interessado deverá apresentar, ao órgão municipal de planejamento urbano, requerimento acompanhado da seguinte documentação:

I - Título de propriedade e domínio do imóvel a ser parcelado;

II - Planta digital do imóvel, georreferenciada, de acordo com a plataforma designada pela prefeitura, com 03 (três) vias analógicas das plantas de situação e de locação nas escalas de 1:10.000 e 1:1.000, respectivamente, contendo:

- a) A topografia da gleba objeto do requerimento, com as divisas e curvas de nível a cada 1 m (um metro) na planta de locação;
- b) A localização dos cursos d'água, de áreas alagadiças ou sujeitas a inundação, de vegetação densa, de construções existentes, de pedreiras, de faixas de domínio público ou de servidão existente;
- c) A indicação dos arruamentos, áreas livres, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;
- d) O tipo de uso predominante a que o projeto se destina.

Art. 38 Quando se tratar de desmembramento, além do requerimento, deverá ser apresentada planta analógica do imóvel na escala de 1:1.000, em 03 (três) vias, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e pelo responsável técnico, indicando:

I - As vias existentes, cadastradas ou projetadas pelo município, que deverão ter continuidade na gleba a parcelar;

II - As vias existentes e contíguas à área;

III - A divisão ou agrupamento de lotes pretendidos;

IV - As construções existentes no imóvel.

Art. 39 A exigência de apresentação de cópias analógicas da planta do imóvel para o requerimento de parcelamento será alterada através de Decreto Municipal, quando da informatização dos procedimentos de licenciamento.



Art. 40 Em resposta ao requerimento do interessado, o órgão municipal de planejamento urbano, num prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, fornecerá as diretrizes do parcelamento, contendo as seguintes informações:

I - As ruas ou estradas, existentes ou projetadas, que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

II - Os padrões viários a serem adotados, conforme o Anexo 05 desta Lei;

III - As faixas "*non aedificandi*", destinadas às áreas de proteção permanente, servidões sanitárias e de energia elétrica, bem como as marginais das faixas de domínio público das ferrovias, rodovias e dutos;

IV - As disposições do zoneamento para a área.

§1º Para os loteamentos situados na Zona de Expansão Urbana e Zona Urbana de Desenvolvimento Sustentável deverão ser indicados, pelo requerente, os perímetros da Zona de Centro Local 2 a serem implantados, com áreas verdes, equipamentos urbanos e comunitários, lotes destinados ao comércio e serviços, à habitação de interesse social e ao uso misto.

§2º As diretrizes expedidas pelo órgão municipal de planejamento urbano, para o parcelamento, terão prazo de validade máximo de 01 (um) ano.

Art. 41 O requerimento para parcelamento poderá ser indeferido, quando não houver, a médio prazo, viabilidade econômica ou técnica de provisão dos sistemas de abastecimento d'água e energia elétrica.

Art. 42 Orientado pelas diretrizes expedidas pelo órgão municipal de planejamento urbano, nos termos desta lei, o interessado apresentará estudo preliminar de parcelamento, de acordo com a NBR 16636-3/2020, ou sucedâneas.

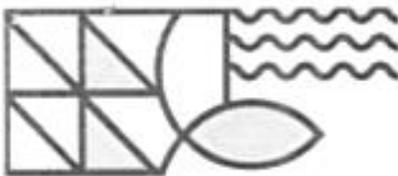
Art. 43 Aprovado o estudo preliminar, o requerente apresentará o projeto urbanístico para aprovação, com a seguinte documentação:

I - Projeto de parcelamento, contendo:

- a) A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração no sentido horário, sendo as quadras indicadas por letras e os lotes por números;
- b) O sistema viário, as áreas verdes e de equipamentos públicos e comunitários,
- c) As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- d) Os perfis transversais e longitudinais de todas as praças e vias de circulação;
- e) A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- f) A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

II - Memorial do projeto de parcelamento, contendo, no mínimo:

- a) A descrição sucinta do loteamento, com suas características e usos predominantes;
- b) A descrição das Zonas de Centro Local, áreas verdes e de equipamentos;



- c) As limitações urbanísticas sobre os lotes e suas construções, de acordo com o zoneamento;
- d) A indicação das áreas que passarão ao domínio do Município, no ato de registro do loteamento;
- e) A hierarquia viária com as soluções adotadas de compartilhamento entre os modais, de acessibilidade e dos materiais de pavimentação;
- f) A descrição do sistema de espaços livres com as soluções paisagísticas de agenciamento, de arborização dos logradouros e de áreas protegidas, existentes ou propostas;
- g) A localização das áreas verdes, dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes na área e adjacências, ou propostos.

Art. 44 Todos os projetos executivos exigidos para a aprovação do parcelamento do solo deverão ser entregues da seguinte forma:

I - Em meio digital, georreferenciados, de acordo com a plataforma definida pela Prefeitura;

II - Em versão analógica, em 03 (três) vias, em escalas compatíveis com a perfeita compreensão das propostas, de acordo com as normas técnicas, com detalhes construtivos e especificações dos materiais.

§1º Todas as cópias analógicas dos projetos executivos deverão ser assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e pelo responsável técnico pelo projeto e pela execução das obras.

§2º As cópias analógicas deverão ser substituídas por versão digital, quando da informatização dos procedimentos de licenciamento, a serem instituídos através de decreto Municipal.

Art. 45 Será permitida a aprovação de Loteamentos e Condomínios Horizontais ou Verticais desde que o Loteador garanta:

I - A pavimentação em todas as vias de circulação, em paralelepípedo granítico, blocos intertravados, recobrimento asfáltico ou pavimento similar a estes, observando sempre a melhor solução técnica;

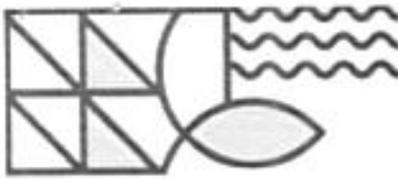
II - A implantação das calçadas na Zona de Centro Local 2, atendendo as exigências de acessibilidade universal, observadas as faixas de serviço, circulação e transição, conforme os padrões definidos no Plano Diretor, indicadas como modelo para a implantação dos demais passeios públicos;

III - A implantação de sistema adequado de drenagem de águas pluviais, superficial e/ou subterrâneas, observadas as características dos imóveis e as soluções de engenharia mais pertinentes e inovadoras;

IV - A implantação de rede de abastecimento de água, para ser acoplado ao sistema público;

V - A implantação de sistema de captação de esgotamento sanitário, para ser acoplado ao sistema público;

VI - A implantação do sistema de tratamento do esgotamento sanitário, onde não houver sistema público para acoplar;



VII - A implantação de rede de energia elétrica, com sistema de iluminação pública;

VIII - A implantação da arborização e do mobiliário urbano nas Zonas de Centro local 2;

§1º Os sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, bem como a rede de energia elétrica e o sistema de iluminação pública a que alude este artigo deverão se adequar aos padrões das respectivas concessionárias de serviço público.

§2º Caso não haja condições técnicas e econômicas, por parte das concessionárias de serviços de abastecimento d'água e de esgotamento sanitário, incluindo o destino final de esgotos, o empreendedor deverá arcar com os custos de implantação, operação e manutenção dos referidos serviços.

§3º O empreendedor deverá apresentar as soluções para destinação e esgotamento sanitário conforme as normas vigentes, no caso de tratamento individual a implantação, operação e manutenção será de responsabilidade do proprietário do lote.

Art. 46 Em consonância com a Lei Estadual nº 9.990/87, o Município não aprovará loteamento sem anuência do Estado, quando:

I - Localizado em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, paisagístico e arqueológico, assim definidas por Legislação Estadual ou Federal;

II - Localização em áreas limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um Município;

III - Abranger área superior a 1.000.000,00 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados).

Art. 47 Apresentado regularmente o projeto de parcelamento, a prefeitura comunicará ao interessado sua aprovação ou rejeição, conforme os prazos definidos pela Lei Municipal 114/2021.

Parágrafo único. Os prazos de análise para aprovação ou rejeição do projeto de parcelamento poderão ser alterados, quando da modernização dos procedimentos de aprovação e licenciamento, a serem instituídos através de Decreto Municipal.

Art. 48 No ato de ciência de aprovação do parcelamento, o interessado assinará termo de acordo, no qual se obrigará a:

I - Apresentar os projetos executivos do parcelamento e de sua infraestrutura, conforme a NBR 16.636-3/2020, incluindo os projetos executivos de arborização e mobiliário urbano;

II - Executar as obras e serviços relativos aos projetos, em prazo proporcional à área do loteamento e previsto no alvará, que não ultrapassará 04 (quatro) anos, sob pena de caducidade do ato de aprovação;

III - Hipotecar, mediante escritura pública, área de terreno cujo valor, a juízo da Prefeitura, seja, na época da aprovação do projeto, igual ou superior ao custo das obras a serem realizadas.



## **CAPÍTULO V**

### **Da Execução, Fiscalização e Embargos**

Art. 49 A execução, por etapas, das obras de loteamento poderá ser autorizada, quando:

I - O termo de acordo fixar o prazo máximo para execução das obras;

II - Executadas, na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso dos equipamentos implantados.

Art. 50 Pagos os tributos devidos e assinados o termo de acordo e a escritura de hipoteca, a Prefeitura expedirá o respectivo alvará.

Art. 51 O loteador deverá manter os documentos da aprovação do parcelamento no local da obra, para efeito de fiscalização.

Art. 52 Quando as obras estiverem em desacordo com os projetos aprovados ou com as exigências do ato de aprovação, serão embargadas.

§1º Os embargos serão acompanhados de intimação para regularização das obras, com prazo fixado.

§2º Verificada pela Prefeitura a remoção da causa do embargo o mesmo será levantado.

Art. 53 Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após a devida fiscalização, liberará a área hipotecada, mediante expedição de termo de verificação da execução das obras.

Parágrafo único. Caso, no prazo estabelecido, não tenham sido realizadas as obras e serviços, a Prefeitura executá-los-á, promovendo ação competente para adjudicar a seu patrimônio a área hipotecada.

## **CAPÍTULO VI**

### **Dos Parâmetros de Ocupação do Solo**

#### **Seção I**

#### **Da Ocupação do Solo no Lote**

Art. 54 As condições de aproveitamento e ocupação dos terrenos ficam definidas, em função do zoneamento, conforme os seguintes parâmetros urbanísticos reguladores do uso e da ocupação do solo urbano:

I - Taxa de Ocupação (TO);

II - Taxa de Solo Natural (TSN);

III - Cota de Arborização (CA);

IV - Afastamento Frontal (AF), Afastamentos Laterais (AL) e de Fundos (ALF);

V - Gabarito (GA)



## **Subseção II Da Taxa de Ocupação**

Art. 55 A Taxa de Ocupação (TO) corresponde à área máxima de impermeabilização do terreno definida pelo percentual expresso entre a área de projeção das edificações, incluindo os beirais, calçadas, piscinas e reservatórios, etc., sobre o plano horizontal, e a área do lote ou terreno.

§1º Para efeito da aferição da Taxa de Ocupação máxima serão considerados todos os pavimentos da edificação, com exceção dos beirais da cobertura desde que não ultrapassem 2,00m (dois metros) de extensão horizontal;

§2º Os percentuais máximos de Taxa de Ocupação (TO) permitidos para cada Zona estão definidos na tabela do Anexo 04 desta Lei;

## **Subseção III Da Taxa de Solo Natural**

Art. 56 A Taxa de Solo Natural (TSN) é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, sem impermeabilização ou pisos, tratada com vegetação e variável por Zona.

Art. 57 Os percentuais mínimos de Taxa de Solo Natural (TSN) exigidos para cada Zona estão definidos na tabela do Anexo 04 desta Lei;

Art. 58 Os percentuais mínimos de Taxa de Solo Natural (TSN) deverão ser implantados na sua totalidade, no afastamento frontal das edificações;

Art. 59 Para permitir a fiscalização da taxa de solo natural, o imóvel manterá:

I - 70% da superfície das vedações frontais em materiais visualmente permeáveis, tais como grades, elementos vazados ou laminados de vidro;

II - Os imóveis acima de 02 (dois) pavimentos deverão ter a vedação de que trata o inciso anterior a uma distância de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) contados a partir do paramento, mantendo esta área entre a vedação e o passeio público com jardineiras, de altura de 0,30m (trinta centímetros), em toda a extensão correspondente à vedação permeável.

## **Subseção IV Cota de Arborização**

Art. 60 A Cota de Arborização (CA) é referente ao número mínimo de árvores existentes ou a serem plantadas no lote urbano, conforme Anexo 04, e de acordo com as seguintes condições:

I - Deverá ser implantada no afastamento frontal das edificações;

II - Deverá priorizar a utilização de espécies arbóreas de pequeno ou médio porte, com diâmetro mínimo de copa de três metros;

III - Obedecerá ao número mínimo de 01 (uma) árvore a cada 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) de área do lote;



IV - As árvores deverão ser plantadas com a distância mínima de 5,00m (cinco) metros entre os caules.

#### **Subseção V Dos Afastamentos**

Art. 61 Os Afastamentos representam as distâncias que devem ser mantidas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

§1º Nenhum ponto das linhas poligonais que formam a projeção da edificação poderá estar situado a uma distância menor que o afastamento mínimo exigido.

§2º Quando se tratar de polígonos irregulares os afastamentos laterais e de fundos serão medidos segundo uma perpendicular à linha divisória, traçada a partir do ponto médio de cada segmento da linha poligonal, definida pela projeção da edificação no plano horizontal.

§3º Nos casos definidos pelo §2º, os afastamentos não poderão ser inferiores a 1,20m (um metro e vinte centímetros), mantendo quaisquer aberturas a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos limites laterais e de fundo do lote.

Art. 62 Os afastamentos frontal, lateral e de fundos das edificações são definidos em função do zoneamento e do número de pavimentos, observados os critérios dispostos na tabela do anexo 04 desta Lei.

Art. 63 Para as edificações até 02 (dois) pavimentos, os afastamentos obedecerão às seguintes condições:

I - Os afastamentos laterais poderão ser nulos em todas o Zoneamento Urbano;

II - O afastamento de fundo mínimo de 1,50m em todo o Zoneamento Urbano;

III - O afastamento frontal poderá ser nulo nas seguintes zonas e setores, observando o Art. 66 desta Lei:

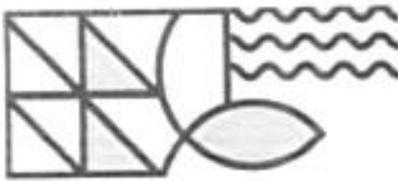
- a) Zona de Centro Secundário;
- b) Zona de Centro Local;
- c) Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural - Setor de Preservação Restrito (SPR).

IV - O afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros) nas seguintes zonas e setores:

- a) Zona de Centro Principal;
- b) Zona de Consolidação Urbana, setores 1 e 2;
- c) Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural - Setor de Preservação Ambiental 1 e 2;

V - O afastamento frontal mínimo de 5,00m (cinco metros) na nas seguintes zonas e setores:

- a) Zona de Eixo Metropolitano;
- b) Zona de Expansão Urbana;



VI - O afastamento frontal mínimo de 10,00m (dez metros) na Zona Urbana de Desenvolvimento Sustentável.

§1º Para qualquer tipo de abertura nas fachadas laterais e de fundos das edificações, deverá ser mantido o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as divisas.

§2º A altura total das edificações com afastamentos laterais nulos não poderá exceder à cota de 11,00m (onze metros), medida a partir do nível do meio-fio.

Art. 64 Para as edificações acima de 02 (dois) até 04 (quatro) pavimentos, os afastamentos obedecerão às seguintes condições:

I - Os afastamentos laterais poderão ser nulos na Zona de Centro Secundário e Zona de Centro Local.

II - Os afastamentos laterais mínimo de 2 (dois) metros nas seguintes zonas e setores:

- a) Zona de Centro Principal;
- b) Zona de Eixo Metropolitano;
- c) Zona de Consolidação Urbana – Setores 1 e 2;
- d) Zona de Expansão Urbana- Setor 1.

III - O afastamento de fundo mínimo de 3 (três) metros nas seguintes zonas e setores:

- a) Zona de Centro Principal;
- b) Zona de Centro Secundário;
- c) Zona de Centro Local;
- d) Zona de Eixo Metropolitano;
- e) Zona de Consolidação Urbana, setores 1 e 2
- f) Zona de Expansão Urbana – Setor 1

IV - O afastamento frontal mínimo de 5 (cinco) metros nas seguintes zonas e setores:

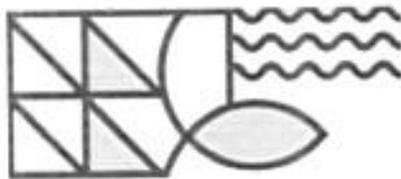
- a) Zona de Centro Principal;
- b) Zona de Centro Secundário;
- c) Zona de Centro Local;
- d) Zona de Eixo Metropolitano;
- e) Zona de Consolidação Urbana, setores 1 e 2;
- f) Zona de Expansão Urbana – Setor 1;

Art. 65 Os lotes de esquina têm duas frentes e deverão obedecer aos afastamentos nas duas faces da edificação, até o segundo pavimento.

Art. 66 As edificações acima de 04 (quatro) pavimentos terão os seguintes afastamentos:

I - O afastamento frontal inicial de 3,00m (três metros), acima do segundo pavimento;

II - Os afastamentos laterais e de fundos iniciais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acima do segundo pavimento;



III - Os afastamentos frontal, laterais e de fundos resultantes de acordo com a fórmula de progressão;

IV - As edificações situadas em lote de esquina terão os seguintes afastamentos:

- a) Afastamento frontal inicial de acordo com o número de pavimentos;
- b) Afastamentos laterais nulos até o segundo pavimento;
- c) Afastamento lateral e de fundos iniciais de 2,00m (dois metros), acima do segundo pavimento;
- d) Afastamentos frontal, laterais e de fundos resultantes de acordo com a fórmula de progressão, podendo manter o afastamento frontal inicial para uma das frentes da edificação.

Art. 67 Os Afastamentos Resultantes aplicáveis a todas as partes da edificação e progressivos em função do número de pavimentos serão calculados de acordo com as seguintes fórmulas:

$$\text{AFR} = \text{AFI} + (n-2) \times 0,20$$
$$\text{ALFR} = \text{ALFI} + (n-2) \times 0,20$$

Parágrafo único. Para efeito das fórmulas do inciso anterior, considera-se:

- n = número de pavimentos da edificação;
- AFR = Afastamento Frontal Resultante;
- ALFR = Afastamento Lateral e de Fundos Resultante
- AFI = Afastamento Frontal Inicial;
- ALFI = Afastamento Lateral e de Fundos Inicial.

Art. 68 O alinhamento predominante será adotado quando a quadra apresentar 50% (cinquenta por cento) dos seus lotes ocupados e, acima 50% das edificações estejam alinhadas de forma sequencial.

Art. 69 As edificações com até 02 (dois) pavimentos poderão adotar o alinhamento frontal predominante, mediante aprovação de memorial justificativo simplificado, contendo:

I - Planta da quadra, com locação da edificação proposta e levantamento dos afastamentos das demais edificações que definem o afastamento predominante na face de quadra;

II - Levantamento fotográfico das edificações da face de quadra.

#### **Subseção VI Dos Gabaritos**

Art. 70 O gabarito é medida expressa pela relação vertical da medida entre o meio-fio e a cobertura do último pavimento habitável da edificação, sendo:

I - O pavimento habitável quaisquer locais de permanência, podendo ter uso residencial ou não, comum ou privativo;

II - Os pavimentos destinados exclusivamente a ático, casa de máquinas e caixa d'água não serão considerados;



Parágrafo único. Em terrenos com acive ou declive os gabaritos das edificações tomarão como referência o meio-fio da testada principal do lote, sendo computadas apenas a medida acima do meio fio, desconsiderados pavimentos no subsolo, conforme anexo 06.

Art. 71 Para efeitos da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, previsto em Lei, os gabaritos básico e máximo da Zona de Eixo Metropolitano, Zona de Consolidação Urbana 01 e Setor de Estruturação Turística, conforme anexo 01 desta Lei.

### **CAPÍTULO VIII** **Disposições Gerais**

Art. 72 O conjunto habitacional são agrupamentos de edificações de uso uni ou multirresidencial caracterizados como condomínios horizontais ou verticais, vinculados à programas oficiais subsidiados pelo Governo Federal, devendo obedecer às normativas estabelecidas pelos programas.

Art. 73 Os conjuntos habitacionais só serão disponibilizados para ocupação pelos seus adquirentes, quando a infraestrutura urbana e social, previamente aprovada e licenciada, estiver completamente instalada trecho a trecho ou de forma global.

Art. 74 Os afastamentos praticados nos conjuntos habitacionais obedecerão:

I - Os afastamentos frontal, lateral e de fundos, estabelecido pelo zoneamento urbano, conforme anexo 01;

II - Os afastamentos mínimos entre blocos de apartamentos com até 02 (dois) pavimentos de 3,00m (três metros);

III - Os afastamentos mínimos entre blocos de apartamentos com de até 04 (quatro) pavimentos de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Art. 75 Nas edificações construídas antes da vigência desta Lei, serão permitidas obras de reforma, reconstrução parcial, acréscimos ou consertos, desde que sejam observadas as condições estabelecidas nesta Lei.

§1º As reformas com mudança de uso e/ou acréscimo de área construída, entendidas como aquelas onde poderá haver alteração do perímetro, da área ou da volumetria da edificação existente, resultando em acréscimo de área, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Respeitar o Gabarito e a Taxa de solo Natural definidos para a Zona onde se situa, nos termos desta Lei;

II - Atender às exigências de afastamentos para as divisas, sendo facultado manter o alinhamento da edificação original onde os afastamentos exigidos nesta Lei forem superiores aos existentes.

§2º As reformas que não apresentem mudança de uso nem acréscimo de área construída, entendidas como aquelas onde poderá haver alteração do perímetro ou da volumetria da edificação existente, sem implicar em acréscimo de área, deverão atender aos seguintes requisitos:



I - Manter o Gabarito existente antes da reforma, sendo dispensado de apresentar Taxa de Solo Natural, ficando sujeita à incidência do PRAV – Projeto de Revitalização e/ou Implantação de Área Verde;

II - Atender às exigências de afastamentos para as divisas, sendo facultado manter o alinhamento da edificação original onde os afastamentos exigidos nesta Lei forem superiores aos existentes;

§3º A prerrogativa de manter os parâmetros urbanísticos existentes nas edificações a serem reformadas só será concedida às construções devidamente legalizadas perante os órgãos competentes do município, que poderão vistoriar a edificação para efeito de verificar a regularidade das mesmas.

## **TÍTULO II Do Usos e Atividades**

### **CAPÍTULO I Dos Usos e Atividades Urbanas**

Art. 76 Para os fins desta Lei, os usos urbanos classificam-se nas seguintes categorias:

- I - Residencial;
- II - Não residencial;
- III - Misto.

§1º Considera-se residencial o uso destinado à moradia.

§2º O uso não-residencial é destinado ao exercício de atividades urbanas (comerciais, industriais e outras).

§3º O uso misto é aquele constituído de mais de um uso (residencial e não- residencial) ou mais de uma atividade urbana (residencial e não- residencial) dentro de um mesmo lote.

Art. 77 Todos os usos e atividades poderão instalar-se no território municipal, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta lei quanto à sua localização em função da zona em que se situa, do seu potencial impacto ou do seu potencial de incomodidade.

Art. 78 O potencial de impacto diz respeito a atividades complexas que podem causar impacto mensuráveis ou alterações no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana, ou ter repercussão ambiental significativa.

Art. 79 O potencial de incomodidade diz respeito a atividades que possam gerar desconforto ou inconveniência ao bem-estar público na escala da vizinhança imediata.

Parágrafo único. O licenciamento de usos e atividades levará em consideração:



I - A natureza da atividade, em função de seus propósitos, considerando-se o uso, tal como definido nesta lei, e os tipos de atividades, baseando-se, principalmente, na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) que deverá ser utilizada como instrumental de apoio na aplicação das regras relativas ao uso do solo;

II - O porte do imóvel, em termos tanto das dimensões do lote em si, quanto da área edificada sobre o lote, conforme os parâmetros definidos nessa lei.

Art. 80 A regulação de usos e atividades tem como objetivo assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade e particularmente o respeito ao direito de vizinhança.

Art. 81 Todos os usos e atividades estão sujeitos, além das definições dessa lei, às normas ambientais, normas de vigilância sanitária e normas de segurança contra incêndio e pânico, sejam definidas na esfera municipal, na estadual ou na federal.

Art. 82 No perímetro urbano pode ocorrer, em condição excepcional, a presença de imóveis rurais e atividades econômicas de agricultura, pecuária, produção florestal, naquelas glebas que ainda não foram parceladas para fins urbanos.

Art. 83 Nas atividades agrícolas inseridas no perímetro urbano é vedado o uso de agrotóxicos e afins conforme legislação pertinente.

Art. 84 As atividades rurais inseridas no Perímetro Urbano deverão manter, no interior da sua gleba, uma faixa de proteção de pelo menos 30 m (trinta metros) de distância a parcelamentos urbanos já instalados ou que venham a ser licenciados, na qual não será realizada atividade produtiva, devendo ser mantida vegetação nativa, protegida por cercas quando se tratar de atividade pecuária.

Art. 85 Deverão ser observadas as mesmas regras relativas a ruídos e poluição praticadas no Perímetro Urbano em que se encontra o empreendimento.

Art. 86 O poder público poderá requerer do empreendedor a realização de Estudo Ambiental (EA) ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) caso se evidenciem sinais de poluição ou na ocorrência de denúncias registradas junto às autoridades municipais.

Art. 87 No Perímetro Urbano, mesmo em áreas já parceladas para fins urbanos, serão também admitidas atividades agrícolas de pequena escala e princípios sustentáveis na forma de produção agroecológica urbana, que estará sujeita ao licenciamento e fiscalização ambiental.

Art. 88 Os usos residenciais estarão sujeitos a processo de licenciamento nos termos do que se define no Código de Obras e Edificações, observadas as situações determinadas nesta lei relativas aos Empreendimentos de Impacto.

Art. 89 O uso residencial é classificado em duas categorias:

I - Uniresidencial, que corresponde a um imóvel edificado que constitui um único domicílio de indivíduo, família ou grupo coabitante;

II - Multiresidencial, que corresponde a uma edificação ou conjunto de edificações que compreende um agrupamento de unidades habitacionais distintas e independentes.



Parágrafo único. Não pode ser classificado como de uso residencial o empreendimento que possua instalações permanentes dedicadas a serviços similares à atividade hoteleira.

Art. 90 Os usos uniresidenciais de até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) terão procedimento sumário de licenciamento.

Art. 91 Nas unidades de uso residencial poderão ser registrados Microempreendedores Individuais (MEI), nos termos das normas federais, desde que mantida no imóvel sua função principal de habitação, ainda que compartilhada com atividade econômica de pequena escala e respeitadas as normas ambientais, sanitárias e de segurança cidadã.

Art. 92 Os usos não-residenciais são admitidos em todas as Zonas Urbanas, observadas as condições impostas nesta lei, bem como as normas ambientais.

Art. 93 O licenciamento urbanístico de usos não residenciais poderá se dar de forma simultânea com o licenciamento ambiental, quando as normas vigentes exigirem este último procedimento.

Art. 94 O licenciamento urbanístico e o ambiental são instrumentos independentes e o empreendimento poderá estar sujeito a ambos para sua plena aprovação e operação.

Art. 95 Na hipótese de exigência paralela de Estudo Ambiental (EA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o EIV poderá contar com parte do conteúdo já desenvolvido para o EIA, desde que respeitadas as determinações desta lei sobre seu conteúdo e abordagem técnica.

Art. 96 No perímetro urbano não serão admitidas Indústrias Extrativas, à exceção daquelas extrativas de minerais não metálicos – referente a pedras, areia e argila – as quais poderão se instalar em caráter transitório sob previsão de medidas de recuperação ambiental no período de vigência da licença, a serem aprovadas pelo órgão municipal de responsável pelo licenciamento ambiental.

Art. 97 O uso de explosivos, não será permitido na atividade cotidiana de extração mineral em Perímetro Urbano, podendo ser requerida sua utilização em caráter excepcional e temporário, para extração mineral ou desmontes de rochas na construção civil, desde que observados os critérios da NBR-9653 da ABNT.

Art. 98 As atividades só deverão ser instaladas no território municipal após emissão do Alvará de Localização e Funcionamento por parte da Prefeitura de Igarassu, sem a qual será considerada em situação irregular.

Parágrafo único. As atividades econômicas consideradas de baixo impacto, conforme normas federais vigentes, poderão ser beneficiadas com a dispensa de licenciamento.

Art. 99 Nas análises para emissão de Alvarás de Localização e Funcionamento deverão ser observadas as definições apresentadas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE.



## **CAPÍTULO II**

### **Dos Usos e Atividades nas Zonas Rurais**

Art. 100 O uso do solo na Zona Rural e Zona Rural de Proteção dos Mananciais é caracterizado pelo predomínio de atividades de agricultura, pecuária, produção florestal e deverá observar as normas ambientais e da política agrária definidas na instância federal ou estadual.

Art. 101 O uso residencial nas Zonas Rurais estará sujeito a procedimentos sumários, autodeclaratórios, de licenciamento e cadastro, visando alimentar um sistema de planejamento e monitoramento do território municipal.

Art. 102 O processo de formação e crescimento de aglomerados rurais será monitorado pela administração municipal, visando identificar e inibir a eventual formação de novos núcleos de caráter urbano.

Art. 103 As atividades de comércio e serviços de pequena escala serão admitidas em aglomerados rurais, sujeitas a procedimentos sumários, autodeclaratórios, de Alvará de Localização e Funcionamento, visando alimentar um sistema de planejamento e monitoramento do território municipal.

Parágrafo único. Para fins de licenciamento sumário nos casos dispostos no caput, considera-se de pequena escala as instalações de comércio e serviços de até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída.

Art. 104 As atividades de comércio e serviços, de média e grande escala, serão admitidas nas Zonas Rural e Rural de Proteção de Mananciais quando instaladas ao longo das rodovias federais ou estaduais.

Art. 105 São consideradas de média e grande escala, atividades que ocupem terrenos de pelo menos 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), admitindo-se a formação de núcleos de comércio e serviços rodoviários, que agreguem mais de um empreendimento.

Art. 106 As atividades de comércio e serviços, de média e grande escala deverão ser licenciadas observando sua inserção numa gleba que obedeça ao módulo rural definido para o município, não podendo ser constituída como um desmembramento de caráter urbano.

Art. 107 As atividades industriais e de logística serão admitidas nas Zonas Rurais, desde que obedecidas as normas e procedimentos de licenciamento ambiental, assegurado o devido controle e monitoramento de impacto.

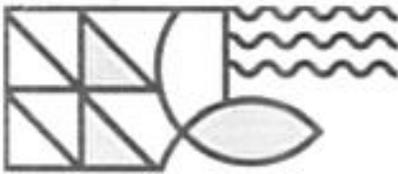
## **CAPÍTULO III**

### **Das Incomodidades**

Art. 108 As incomodidades se referem a potenciais efeitos negativos da instalação de usos não-residenciais relativos à escala da vizinhança, aos usos residenciais instalados nas proximidades e ao sossego público, no que tange à qualidade dos espaços públicos da região de entorno da atividade.

Art. 109 As incomodidades se referem a aspectos relativos a:

- I - Condições de mobilidade;



II - Condições ambientais de vizinhança, referentes a:

- a) Poluição atmosférica;
- b) Poluição sonora;
- c) Armazenamento de resíduos;
- d) Condições sanitárias.

§1º Os critérios e normas relativas ao inciso I serão tratados em conformidade com o Plano de Mobilidade Municipal, observado o disposto nesta Lei.

§2º Os critérios e normas relativos ao inciso II serão tratados no licenciamento ambiental, nos termos das normas vigentes relativas aos limites admissíveis no meio urbano.

§3º. Os padrões de emissão de ruídos admissíveis são aqueles definidos por esta Lei, amparados na NBR 10.151 da ABNT e suas atualizações.

§4º Os critérios e normas relativos ao armazenamento de resíduos serão tratados no licenciamento ambiental, observadas as NBR 10.004, 10.006 e 11.174 da ABNT e suas atualizações.

§5º Os critérios e normas relativos às condições sanitárias serão tratados no licenciamento nos termos da Lei Federal nº 6.360/1976 e do Decreto Federal nº 8.077/2013, sob a responsabilidade do órgão responsável pela vigilância sanitária municipal.

Art. 110 As incomodidades relativas à mobilidade se referem aos impactos provocados pelas atividades atratoras de veículos.

Art. 111 Com o objetivo de disciplinar as interferências no tráfego, os usos e atividades urbanas não-residenciais, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - Os usos industriais e de logística, que demandam tráfego intenso de veículos pesados, somente poderão se instalar em áreas que mantenham conexão viária às rodovias BR-101, PE-035 e PE-041;

II - Ofertar vagas de carga e descarga e de veículos exclusivamente no interior dos lotes, sendo o dimensionamento e provisão do número de vagas de veículo de responsabilidade do empreendedor, não podendo utilizar o logradouro para suprir as vagas privadas;

Art. 112 As áreas para vagas de estacionamento são estabelecidas, conforme as seguintes condições:

I - Serão dispensadas do cômputo da área total de construção as áreas destinadas a vagas de estacionamento desde que não possuam cobertura;

II - As vagas de estacionamento deverão ser internas ao lote e sob responsabilidade do empreendimento ou proprietário, não podendo utilizar o logradouro para suprir as vagas privadas;

III - As vagas de estacionamento poderão ser disponibilizadas em lote próximo, independente do uso, sob responsabilidade do empreendimento ou proprietário, sujeito à aprovação da municipalidade;

IV - Ficam dispensados da exigência mínima de vagas de estacionamento os empreendimentos não-residenciais em todas as zonas da cidade, ficando a critério do



empreendimento a oferta do número mínimo de vagas, não podendo utilizar o logradouro para suprir as vagas privadas;

V - Todos os imóveis de uso não-residencial deverão ser dotados de bicicletário e ofertar no mínimo de 01 (uma) vaga no bicicletário para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração de área construída, considerando-se a área total de construção;

VI - Os empreendimentos de uso multiresidencial deverão ofertar vagas de estacionamentos internas ao lote ou em local lote próximo, conforme as seguintes condições:

- a) Número de vagas destinadas à automóveis correspondentes a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do número de unidades residenciais;
- b) Número de vagas destinadas a motocicletas correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do número de unidades residenciais;
- c) Número de vagas destinadas a bicicletas correspondente à uma vaga para cada unidade residenciais.

VII - Na Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural-ZEPHC e nas Zonas de Centro, a implantação de estacionamento será objeto de análise especial pelos órgãos competentes municipal e federal;

VIII - Nos terrenos que tiverem opção de acesso por mais de uma via, o acesso às áreas de estacionamento se fará obrigatoriamente pela via de menor hierarquia urbana.

Art. 113 A implantação de Edifício Garagem, seja de caráter público ou privado, será precedida de análise da infraestrutura e serviços de mobilidade e do uso do solo no entorno do local proposto, com base em Estudo de Mobilidade a ser elaborado pelo interessado e submetido à prefeitura.

§1º Considera-se, para efeitos desta Lei, como "Edifício Garagem", a edificação com predominância de área construída destinada à oferta de vagas de estacionamento e circulação de veículos automotivos.

§2º Os edifícios garagem devem dimensionar suas áreas de armazenamento de veículos, bem como cancelas de controle de acesso, de tal forma que se garanta a internalização de filas de entrada e saída dos veículos.

#### **CAPÍTULO IV** **Dos Empreendimentos de Impacto**

Art. 114 São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles usos e atividades que podem causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, ou ter repercussão ambiental significativa, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais, não-habitacionais ou mistas.

Parágrafo único. A classificação como Empreendimento de Impacto implica a obrigação de apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme definido nesta Lei.

Art. 115 Na Zona de Eixo Metropolitano e na Zona de Consolidação Urbana são Empreendimentos de Impacto aqueles usos e atividades, residenciais ou não residenciais, que possuam:

- I - Terreno com área igual ou superior a 1,00ha (um hectare);



II - Área construída igual ou superior a 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

Art. 116 Na Zona de Expansão Urbana e na Zona Urbana de Desenvolvimento Sustentável são considerados Empreendimentos de Impacto aqueles usos e atividades, residenciais ou não residenciais que possuam:

I - Terreno com área igual ou superior a 20.00ha (vinte hectares) ou;

II - Área construída igual ou superior a 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

Art. 117 Em função da natureza da atividade e porte, são também considerados Empreendimentos de Impacto as atividades de classificação CNAE:

I - Na seção de Transporte, Armazenagem e Correios, quando tiverem área construída superior a 3.000,00m<sup>2</sup>;

II - Na seção Educação, quando tiverem área construída superior a 1.000,00m<sup>2</sup>;

III - Na seção Saúde Humana e Serviços Sociais, quando tiverem área construída superior a 5.000,00m<sup>2</sup>;

Parágrafo único. As instalações que se referirem apenas a instalações administrativas dessas categorias, sem a execução da atividade fim no terreno, não serão classificadas como Empreendimentos de Impacto.

## **CAPÍTULO VI**

### **Dos Procedimentos para Licenciamento de Usos e Atividades**

Art. 118 Os atos administrativos de licenciamento de usos e atividades devem ser orientados a simplificar, compatibilizar e integrar procedimentos, de modo a evitar a duplicidade de exigências e garantir a linearidade do processo, na perspectiva do usuário, conforme a Lei Federal nº 11.598/2007 que cria a Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios (REDESIM) e orienta o processo de registro e legalização de empresários e de pessoas jurídicas.

Art. 119 A Prefeitura Municipal de Igarassu deverá implementar sistema digital de licenciamento no prazo de 02 (dois) anos da promulgação desta Lei.

Art. 120 Os atos administrativos de licenciamento urbanístico relativo aos usos e atividades, tanto residenciais quanto não-residenciais, se classificam em:

I - Procedimento sumário: referindo-se àquele de base autodeclaratória do proponente para licenciamento de usos residenciais de pequena escala e não residenciais de baixo impacto;

II - Procedimento padrão: atos administrativos regulares para análise de atividades econômicas, conforme o zoneamento definido no Plano Diretor e as categorias de atividades, no licenciamento e emissão de Alvará de Localização e Funcionamento;

III - Procedimento excepcional: quando, em função dos níveis de incomodidade ou impacto, é exigida a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança ou Estudo de Impacto Ambiental.



Art. 121 O procedimento sumário objetiva garantir acesso à dispensa de licenciamento ou acesso a procedimentos simples e ágeis orientados pela autodeclaração de responsabilidade do proponente, assegurando também a alimentação e manutenção do Sistema de Informações Georreferenciado e seu Cadastro Multifinalitário para fins de planejamento.

Art. 122 A Prefeitura Municipal de Igarassu, por meio de seus órgãos competentes, realizará a Aprovação Rápida (AR) de projetos arquitetônicos de construção ou reforma de edificações que apresentem até 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de área construída, de uso uniresidencial ou multiresidencial.

§1º Para os usos residenciais serão considerados os parâmetros e condições estabelecidas no Código de Obras que define o Procedimento de Aprovação Rápida.

§2º Para os usos não-residenciais classificados como de baixo impacto nos termos das normas federais vigentes, serão adotados os procedimentos nelas definidos para dispensa de licenciamento, cabendo à Prefeitura alimentar o Cadastro Multifinalitário para fins de planejamento.

Art. 123 O procedimento padrão se refere às atividades de licenciamento regular, compreendendo ingresso, tramitação, aprovação ou indeferimento, direito a recursos e arquivamento de processos, que deverão ser padronizados por meio de Decreto do Poder Executivo, observadas as disposições já firmadas nesta lei e demais instrumentos normativos vigentes.

Art. 124 O procedimento excepcional será identificado e caracterizado a partir do procedimento padrão, quando aspectos relativos ao dimensionamento ou natureza das atividades indicarem as condições definidas nos Capítulos III e IV, do Título II desta Lei, referentes a incomodidades e empreendimentos de impacto.

Art. 125 Decreto do Chefe do Executivo Municipal estabelecerá os procedimentos administrativos referentes aos atos administrativos de licenciamento de usos e atividades.

Art. 126 Ficam revogadas os textos legais seguintes:

I - Lei Nº 2.466 de 03 de novembro de 2003 (Planta Diretora)

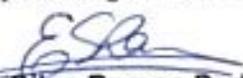
- a) Lei Complementar nº 045 de 30 de setembro de 2015 (Alteração)
- b) Lei nº 2.964 de 18 de janeiro de 2016 (Alteração)
- c) Lei Complementar nº 089 de 20 de agosto de 2018 (Alteração)
- d) Lei Complementar nº 134 de 26 de setembro de 2022 (Alteração)
- e) Lei nº 3.442 de 26 de setembro de 2022 (Alteração)

II - Lei Complementar nº 2.629 de 26 de dezembro de 2006 (Plano Diretor)

- a) Lei Complementar nº 04A de 06 de outubro de 2010 (Alteração)
- b) Lei Complementar nº 130 de 01 de junho de 20

Art. 127 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

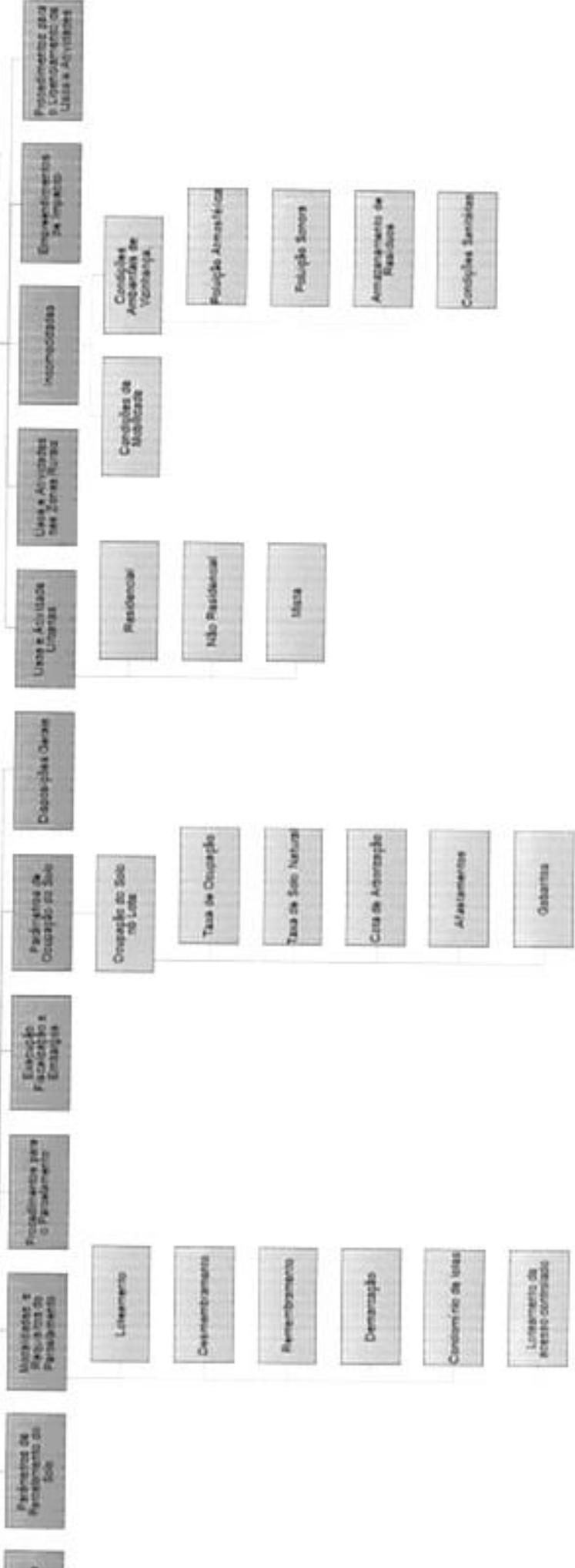
Palácio de Afonso Gonçalves, Igarassu/PE, em 16 de maio de 2024.

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

# Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

## Parcelamento e Ocupação do Solo

## Usos e Atividades



**PARAMETROS E INDICES URBANISTICOS BASICOS**

**Ocupação**

ZONAS	SIGLA	Ajustamentos										Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Solo Natural (TSN) <sup>1</sup>	Cota de Arborização (CA) <sup>2</sup>	Gabarito Básico (par)	Gabarito Máximo (par)	Lote (mls) m <sup>2</sup>	
		Até 2 pavimentos		Até 4 pavimentos		Acima de 4 pavimentos		Frontal Inicial (AFI)	Lateral Fundo Inicial (ALF)	Frontal Resultante (AFR)	Lateral Fundo Resultante (ALFR)							
		Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo					Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo	Frontal
Linha de Proteção de Mananciais *** Linha de Desenvolvimento Sustentável *** Proteção Ambiental Permanente *** de Manejo e Conservação Ambiental *** de Restauração e Proteção Ambiental ***	ZPMA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500
	ZPDS	5	não	1,5	5	2	3	5	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ZPAP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ZMCA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ZPFA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
do Centro Principal do Centro Secundário do Centro Local do Eixo Metropolitano	ZCP	3(a) (b)	não	1,5	5	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250
	ZCS	nulo(a) (b)	nulo	1,5	5	nulo	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250
	ZCL	nulo(a) (b)	nulo	1,5	5	nulo	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100
	ZEM	5(a) (b)	nulo	1,5	5	2	3	3	1,5	AFR - ALFI + (h-2) x 0,20	ALFR - ALFI + (h-2) x 0,20	-	-	-	-	-	-	450
	ZOU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
do Consolidação Urbana	ZOU-1	3(a) (b)	não	1,5	5	2	3	3	1,5	AFR - ALFI + (h-2) x 0,20	ALFR - ALFI + (h-2) x 0,20	-	-	-	-	-	-	250
	ZOU-2	3(a) (b)	nulo	1,5	5	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250
	SCT	5(a) (b)	nulo	1,5	5	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300
	ZEU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ZEU-1	5	nulo	1,5	5	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250
do Expansão Urbana	ZEU-2	5	nulo	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360
	ZUDS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ZUDS-1	10	nulo	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360
	ZUDS-2	10	nulo	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360
	ZES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
do Especial de Interesse Social *** do Especial de Patrimônio Histórico-Cultural Restrito Ambiental 1 Ambiental 2	ZEPHC	nulo(a) (b)	nulo	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200
	SPR	3(a) (b)	nulo	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250
	SPA-1	3(a) (b)	nulo	1,5	5	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250
	SPA-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(a) Afastamento preferencial da via até o 2º pavimento.  
 (b) Em caso de ocorrência de afastamento frontal e obliquo o plano de arvore de porte no mínimo.  
 (\*) Aplicada integralmente no afastamento frontal do lote.  
 \*\* Referente ao lote mínimo.  
 \*\*\* Projetos especiais a serem submetidos a comissão específica com fins urbanos e ambientais.

ZONAS	SIGLA	Lote (min)		Gleba Máxima (m²)		Testada (min) m²	Rembolsamento / Desembolsamento	Extensão Máxima de Área Verde	LOTEAMENTO		CONDOMÍNIO DE LOTES					
		m²	m²	Residencial	Não residencial				Área Pública	Área Verde	Gleba Mínima	Gleba Máxima	Área Máxima Privativa	Fração Ideal	Taxa de Solo Natural	
Plano Rural e de Proteção de Mananciais	ZRPM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plano Rural de Desenvolvimento Sustentável	ZRDS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plano de Proteção Ambiental Permanente	ZPAP	500	62.500	10	-	10	Sim	-	5	-	-	-	-	-	-	-
Plano de Manejo e Conservação Ambiental	ZMCA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plano de Reestruturação e Proteção Ambiental	ZRPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plano de Centro Principal	ZCP	100	62.500	10	100.000	10	Sim	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plano de Centro Secundário	ZCS	160	62.500	10	100.000	10	Sim	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plano de Centro Local	ZCL	160	62.500	10	100.000	10	Sim	200	15	10	-	-	-	-	-	-
Plano de Eixo Metropolitano	ZEM	450	62.500	15	100.000	15	Sim	250	15	10	-	-	-	-	-	-
Plano de Consolidação Urbana	ZCU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UR	ZCU-1	250	-	10	-	10	Sim	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ZCU-2	250	-	10	-	10	Sim	250	15	10	10.000	-	-	65%	270	20
Plano de Estruturação Turística	SET	360	-	-	-	-	Sim	250	15	10	10.000	-	-	65%	340	25
Plano de Expansão Urbana	ZEU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UR	ZEU-1	250	250.000	10	-	10	Sim	250	15	10	10.000	-	-	60%	400	20
	ZEU-2	360	250.000	10	-	10	Sim	250	15	10	10.000	-	-	60%	600	25
Plano Urbano de Desenvolvimento Sustentável	ZUDS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UR	ZUDS-1	360	250.000	12	-	12	Sim	250	15	10	10.000	-	-	65%	600	20
	ZUDS-2	360	250.000	15	-	15	Sim	250	15	10	10.000	-	-	65%	720	25
Plano Especial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plano Especial de Interesse Social	ZEIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plano Especial de Patrimônio Histórico-Cultural	ZEPHC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UR	Restrição Ambiental 1	200	-	10	-	10	Não	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Restrição Ambiental 2	250	-	12	-	12	Sim	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Restrição Ambiental 2	250	-	12	-	12	Sim	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\*Se o Sistema viário não complementar os 35%, a parte faltante será distribuída entre Área Verde e Equipamentos