



MUNICÍPIO DE IGARASSU  
Gabinete do Prefeito

Projeto de Lei Complementar n.º 04/2010.

**EMENTA:** Modifica o Art. 49 da Lei Municipal nº 2629 de 28 de dezembro de 2006 – Plano Diretor de Igarassu e define critérios para acatamento de conjuntos habitacionais financiados por instituições oficiais de crédito.

Art. 1º - O § 6º do art. 49 da Lei Complementar 2629/2006, que promoveu alterações no art 26 da Lei 2.466/2003, passa a ter a seguinte redação:

**§ 6º - CONJUNTO HABITACIONAL** é o agrupamento de edificações uni ou pluridomiciliares, caracterizado tanto como condomínios horizontais quanto verticais, bem como loteamentos abertos, localizados num mesmo terreno (ou em imóveis contíguos), obedecendo a projetos padronizados, cujas unidades só serão disponibilizadas 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, observando os critérios seguintes para o licenciamento das obras e instalação da infraestrutura urbana e social, bem como as normas urbanísticas e os critérios para acatamento dos projetos:

I. Para a Infraestrutura Urbana:

- a) Abastecimento d'água domiciliar aprovado pela concessionária do serviço público;
- b) Esgotamento sanitário domiciliar aprovado pela concessionária dos serviços, considerando-se como quantitativo inicial, para a adoção de sistema condominial, a existência de no mínimo 50(cinquenta) pontos de



La  
Municipalidade  
28/09/2010  
sala das sessões  
Presidente

aprovado em  
25/10/2010  
Municipalidade  
sala das sessões  
Presidente

Comissão de Legislação, Justiça e Redação  
Igarassu de 28/09/2010  
Presidente



# MUNICÍPIO DE IGARASSU

## Gabinete do Prefeito

contribuição, além dos condicionantes geográficos e topográficos locais, analisados caso a caso;

- c) Esgotamento sanitário das águas pluviais de todo o sistema viário proposto, articulando-o às redes existentes nas vizinhanças e à microbacia onde estiver inserido o imóvel;
- d) Eletrificação pública, privada e domiciliar aprovada pela concessionária dos serviços;
- e) Pavimentação do sistema viário proposto, incluindo os passeios públicos, e áreas de lazer, incorporando as normas de acessibilidade vigentes: piso tátil, acabamento em material adequado ao tráfego de pedestres, rebaixamento de passeios com rampa acessível, elevação de vias para travessia de pedestres em nível, e adaptação e revitalização das calçadas existentes;
- f) Nos condomínios ou prédios multifamiliares, estabelecer local comum apropriado à guarda temporária de resíduos sólidos para a coleta domiciliar executada pelo Poder Público.
- g) Arborização das áreas públicas, sendo 01(uma) espécie de grande porte, de vegetação nativa ou exótica existente na região, para cada 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área do imóvel;

### II. Para a Infraestrutura Social:

- a) Disponibilizar 10%(dez por cento) da área da gleba para áreas verdes de contemplação e de lazer, na proporção de 0,50m<sup>2</sup> (meio metro quadrado) por morador para as áreas de recreação;
- b) Reservar 5% (cinco por cento) da área da gleba para a instalação de equipamentos comunitários, a critério da administração municipal, disposto de forma a ser utilizado tanto pelo morador do conjunto habitacional quanto pela população de circunvizinhança, havendo a possibilidade do aproveitamento das instalações do canteiro de obras para adaptações funcionais dos equipamentos comunitários elencados

LIDO NO EXPEDIENTE  
Igarassu  
28/09/2010  
a7





# MUNICÍPIO DE IGARASSU

## Gabinete do Prefeito

para a área do empreendimento, em prévio acordo com o Poder Público Municipal.

### III. Normas Urbanísticas:

a) Constituem normas gerais para quaisquer modalidades de empreendimento:

1. Taxa de ocupação, taxa de solo natural, gabaritos e recuos de acordo com a zona onde estiver encravada a gleba;
2. Reserva de área superficial para no mínimo 01(uma) vaga de área de estacionamento para cada unidade residencial, com livre acesso e largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
3. Área superficial mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) para o lote destinado à edificação de 01(uma) habitação unifamiliar isolada, com testada mínima de 8,00m (oito metros) e lotes de esquina com 10,00m (dez metros) de testada, comprimento máximo da quadra com 250,00m(duzentos e cinqüenta metros);
4. Afastamento mínimo entre blocos de apartamento com 3,00m (três metros) entre prédios de 02(dois) pavimentos e 4,50m(quatro metros e cinqüenta centímetros) entre prédios de 3(três) ou 04(quatro) pavimentos;
5. Qualquer empreendimento só poderá ser instalado a uma distância máxima de 3,0km (três quilômetros) da infraestrutura urbana e social instalada, medido como raio de ação;

b) São normas específicas para condomínios horizontais ou verticais:

1. Controle de entrada de veículos e pedestres, separados por fluxos, sendo o empreendimento isolado com cerca ou muro externo;



LIPO NO EXPEDIENTE  
Igarassu  
28/09/2010



# MUNICÍPIO DE IGARASSU

## Gabinete do Prefeito

2. Reserva de área para equipamento comunitário fora do seu perímetro, excetuando-se os empreendimentos de pequeno porte constando de até 50(cinquenta) unidades ou com áreas de terreno inferior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
  3. Local reservado para guarda temporária de resíduos sólidos no alinhamento externo, com fácil acesso através do sistema viário existente;
- c) São normas específicas para loteamentos abertos:

1. Sistema viário articulado à malha viária pré-existente, sendo as vias principais com 10,00m (dez metros) de largura e as secundárias com 8,00m (oito metros), ruas sem saída providas de retornos com raio de 9,00m (nove metros) e passeios com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), em pelo menos um lado das ruas no caso das vias locais;
2. Reserva de áreas para lazer e equipamentos comunitários, atendendo os percentuais definidos por Lei, dispostos de forma a ser utilizados tanto, pela população do próprio conjunto habitacional, quanto pela população da circunvizinhança.

#### IV. Critérios para acatamento dos padrões definidos por esta Lei:

- a) Definição prévia do público a que se destina o conjunto habitacional proposto;
- b) Definição da fonte financiadora e a forma de apropriação dos recursos, programa habitacional de interesse social ou programas habitacionais diversos;
- c) Enquadramento no PMCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal;
- d) Restrição ao acatamento do padrão condomínio horizontal, referente à faixa de público de 0(zero) a 03(três) salários mínimos;



LIDO NO EXPEDIENTE

Igarassu

28/09/2010

Handwritten signature

Handwritten initials

Handwritten signature



**MUNICÍPIO DE IGARASSU**  
Gabinete do Prefeito

LIDO NO EXPEDIENTE  
28/09/2010  
a) [Signature]

EM A SANÇÃO  
06/10/2010  
a) [Signature]

- e) Acatamento de lotes com área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) exclusivamente para conjuntos habitacionais voltados ao atendimento de programas habitacionais de interesse social, com a adoção de 01 (uma) unidade habitacional unifamiliar isolada com área construída de até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), por lote;
- f) Todos os projetos para implantação de conjuntos habitacionais deverão ser objeto de análise especial por parte da administração municipal, para seu licenciamento, aplicando-se os dispositivos desta Lei no que couber analisados caso a caso.

§2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

COMISSÃO DE  
FINANÇAS E ORÇAMENTO

28/09/10  
a) [Signature]

Palácio Afonso Gonçalves em

Igarassu, 15 de setembro de 2010.

Gesimário Pessoa Baracho.

PREFEITO

[Signature]

Aprovado em 1ª discussão  
Por unanimidade  
sala das sessões 05/10/2010

a) [Signature]  
Rubrica do Presidente

2ª discussão  
Aprovado em  
Por unanimidade  
sala das sessões 05/10/2010  
a) [Signature]  
Rubrica do Presidente





# MUNICÍPIO DE IGARASSU

Gabinete do Prefeito

MENSAGEM DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2010

A SANÇÃO  
EM 06/10/2010  
A) Presidente

LIDO NO EXPEDIENTE  
Igarassú 28/09/2010  
a)

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Cumpre-nos submeter à análise de Vossas Excelências e à superior deliberação desse Augusto Poder o anexo Projeto de Lei que promove alterações no art. 49 da Lei Complementar 2629/2006 que trata da Plano Diretor Participativo do Município de Igarassu.

É cediço que o fenômeno social impulsiona todo ordenamento de uma nação, passando a exigir leis novas que objetivem satisfazer as necessidades públicas, nossa cidade atualmente com população superior a 100.000 (cem mil) habitantes, conforme noticia o IBGE, também amarga problemas relacionados ao déficit habitacional.

O crescimento populacional e urbanístico de Igarassu, a par de transformar a cidade em uma cidade moderna, tem acarretado, também, alguns problemas urbanos, dentre os quais aqueles ligados a áreas habitação, tendo incessantemente o Governo Municipal, envidado esforços na busca de recursos para financiamento de conjuntos habitacionais para atender necessidade primária e direito fundamental de moradia digna a população carente desta nossa querida cidade.

Em conseqüência do crescimento sócio-econômico de nossa cidade, fruto da seriedade do trabalho realizado pelos Poderes constituídos, fato que atrai a instalação de novos empreendimentos no âmbito local, também exige a modernização de nossa legislação, não descuidando, contudo da proteção dos direitos difusos e coletivos, seja na preservação do meio ambiente, na observância das normas de acessibilidade e demais normativos inclusivos e protetores de dignidade de cada cidadão.

Com o crescimento do projeto desenvolvido do pelo Governo Federal "Minha Casa minha vida", empreendedores da construção civil também tem investido em nosso



Realizado em  
06/10/10  
[Handwritten signature]



# MUNICÍPIO DE IGARASSU

## Gabinete do Prefeito

município, o que demanda necessidade de reformar nossa legislação pertinente, como forma não só de promoção socioeconômico, mas também protetiva de cada cidadão na esfera de direitos irrenunciáveis, como meio ambiente saudável e dignidade de moradia com observância a normativos mínimos estabelecidos.

Neste contexto, enfatizam-se as seguintes questões:

1. Infraestrutura Urbana;
2. Infraestrutura Social;
3. Normas Urbanísticas;
4. Critérios padrões.

Considerando que a outorga que nos foi dada pelos cidadãos de Igarassu, nos torna empreendedores sociais, aptos e vigilantes a realizar diuturnamente ações que garantam maior dignidade a toda população, é que nos termos do art. 40, III c/c art. 43 da Lei Orgânica do Município, solicito dos Membros desse Poder Legislativo, urgência na apreciação em face do relevante interesse social.

Por último, aproveito a oportunidade para renovar a Vossas Excelências os mais elevados protestos de estima, consideração e respeito.

Igarassu, 15 de setembro de 2010.

  
GESIMÁRIO PESSOA BARACHO  
Prefeito de Igarassu

LIDO NO EXPEDIENTE

Igarassú

28/09/2010  
a7  


Ao

Exmo. Senhor:

Presidente da Câmara Municipal de Igarassu.

Luiz Cavalcante dos Passos.

A SANÇÃO  
EM 06/10/2010  
A)   
Presidente





**MUNICÍPIO DE IGARASSU**  
Gabinete do Prefeito

Projeto de Lei Complementar n.º **04/2010**.

LIDO NO EXPEDIENTE  
Igarassu  
28/09/2010

ASSANÇÃO  
EM 06/10/2010  
A) Presidente

**EMENTA:** Modifica o Art. 49 da Lei Municipal nº 2629 de 28 de dezembro de 2006 – Plano Diretor de Igarassu e define critérios para acatamento de conjuntos habitacionais financiados por instituições oficiais de crédito.

COMISSÃO DE  
FINANÇAS E ORÇAMENTO  
28/09/2010

Art. 1º - O § 6º do art. 49 da Lei Complementar 2629/2006, que promoveu alterações no art 26 da Lei 2.466/2003, passa a ter a seguinte redação:

**§ 6º - CONJUNTO HABITACIONAL** é o agrupamento de

edificações uni ou pluridomiciliares, caracterizado tanto como condomínios horizontais quanto verticais, bem como loteamentos abertos, localizados num mesmo terreno (ou em imóveis contíguos), obedecendo a projetos padronizados, cujas unidades só serão disponibilizadas 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, observando os critérios seguintes para o licenciamento das obras e instalação da infraestrutura urbana e social, bem como as normas urbanísticas e os critérios para acatamento dos projetos:

**I. Para a Infraestrutura Urbana:**

- a) Abastecimento d'água domiciliar aprovado pela concessionária do serviço público;
- b) Esgotamento sanitário domiciliar aprovado pela concessionária dos serviços, considerando-se como quantitativo inicial, para a adoção de sistema condominial, a existência de no mínimo 50(cinquenta) pontos de

Comissão de Legislação, Justiça e Redação  
Igarassu, 28/09/2010  
Presidente

Apr. em 05/10/2010  
Poi. sala das sessões  
Rubrica do Presidente

Aprovado em 06/10/2010  
Poi. sala das sessões  
Rubrica do Presidente





# MUNICÍPIO DE IGARASSU

## Gabinete do Prefeito

contribuição, além dos condicionantes geográficos e topográficos locais, analisados caso a caso;

- c) Esgotamento sanitário das águas pluviais de todo o sistema viário proposto, articulando-o às redes existentes nas vizinhanças e à microbacia onde estiver inserido o imóvel;
- d) Eletrificação pública, privada e domiciliar aprovada pela concessionária dos serviços;
- e) Pavimentação do sistema viário proposto, incluindo os passeios públicos, e áreas de lazer, incorporando as normas de acessibilidade vigentes: piso tátil, acabamento em material adequado ao tráfego de pedestres, rebaixamento de passeios com rampa acessível, elevação de vias para travessia de pedestres em nível, e adaptação e revitalização das calçadas existentes;
- f) Nos condomínios ou prédios multifamiliares, estabelecer local comum apropriado à guarda temporária de resíduos sólidos para a coleta domiciliar executada pelo Poder Público.
- g) Arborização das áreas públicas, sendo 01(uma) espécie de grande porte, de vegetação nativa ou exótica existente na região, para cada 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área do imóvel;

## II. Para a Infraestrutura Social:

- a) Disponibilizar 10%(dez por cento) da área da gleba para áreas verdes de contemplação e de lazer, na proporção de 0,50m<sup>2</sup> (meio metro quadrado) por morador para as áreas de recreação;
- b) Reservar 5% (cinco por cento) da área da gleba para a instalação de equipamentos comunitários, a critério da administração municipal, disposto de forma a ser utilizado tanto pelo morador do conjunto habitacional quanto pela população de circunvizinhança, havendo a possibilidade do aproveitamento das instalações do canteiro de obras para adaptações funcionais dos equipamentos comunitários elencados

LIDO NO EXPEDIENTE  
Igarassu  
28/09/2010

9  
FAR -





# MUNICÍPIO DE IGARASSU

## Gabinete do Prefeito

para a área do empreendimento, em prévio acordo com o Poder Público Municipal.

### III. Normas Urbanísticas:

- a) Constituem normas gerais para quaisquer modalidades de empreendimento:
1. Taxa de ocupação, taxa de solo natural, gabaritos e recuos de acordo com a zona onde estiver encravada a gleba;
  2. Reserva de área superficial para no mínimo 01(uma) vaga de área de estacionamento para cada unidade residencial, com livre acesso e largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
  3. Área superficial mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) para o lote destinado à edificação de 01(uma) habitação unifamiliar isolada, com testada mínima de 8,00m (oito metros) e lotes de esquina com 10,00m (dez metros) de testada, comprimento máximo da quadra com 250,00m(duzentos e cinquenta metros);
  4. Afastamento mínimo entre blocos de apartamento com 3,00m (três metros) entre prédios de 02(dois) pavimentos e 4,50m(quatro metros e cinquenta centímetros) entre prédios de 3(três) ou 04(quatro) pavimentos;
  5. Qualquer empreendimento só poderá ser instalado a uma distância máxima de 3,0km (três quilômetros) da infraestrutura urbana e social instalada, medido como raio de ação;
- b) São normas específicas para condomínios horizontais ou verticais:
1. Controle de entrada de veículos e pedestres, separados por fluxos, sendo o empreendimento isolado com cerca ou muro externo;

LIDO NO EXPEDIENTE  
Igarassu  
28/09/2010  
m  
FAR





# MUNICÍPIO DE IGARASSU

## Gabinete do Prefeito

2. Reserva de área para equipamento comunitário fora do seu perímetro, excetuando-se os empreendimentos de pequeno porte constando de até 50(cinquenta) unidades ou com áreas de terreno inferior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
  3. Local reservado para guarda temporária de resíduos sólidos no alinhamento externo, com fácil acesso através do sistema viário existente;
- c) São normas específicas para loteamentos abertos:
1. Sistema viário articulado à malha viária pré-existente, sendo as vias principais com 10,00m (dez metros) de largura e as secundárias com 8,00m (oito metros), ruas sem saída providas de retornos com raio de 9,00m (nove metros) e passeios com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), em pelo menos um lado das ruas no caso das vias locais;
  2. Reserva de áreas para lazer e equipamentos comunitários, atendendo os percentuais definidos por Lei, dispostos de forma a ser utilizados tanto, pela população do próprio conjunto habitacional, quanto pela população da circunvizinhança.

#### IV. Critérios para acatamento dos padrões definidos por esta Lei:

- a) Definição prévia do público a que se destina o conjunto habitacional proposto;
- b) Definição da fonte financiadora e a forma de apropriação dos recursos, programa habitacional de interesse social ou programas habitacionais diversos;
- c) Enquadramento no PMCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal;
- d) Restrição ao acatamento do padrão condomínio horizontal, referente à faixa de público de 0(zero) a 03(três) salários mínimos;





**MUNICÍPIO DE IGARASSU**  
Gabinete do Prefeito

A SANÇÃO

06/10/2010  
Presidente

- e) Acatamento de lotes com área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) exclusivamente para conjuntos habitacionais voltados ao atendimento de programas habitacionais de interesse social, com a adoção de 01 (uma) unidade habitacional unifamiliar isolada com área construída de até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), por lote;
- f) Todos os projetos para implantação de conjuntos habitacionais deverão ser objeto de análise especial por parte da administração municipal, para seu licenciamento, aplicando-se os dispositivos desta Lei no que couber analisados caso a caso.

LIDO NO EXPEDIENTE  
28/09/2010

§2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Palácio Afonso Gonçalves em  
Igarassu, 15 de setembro de 2010.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação  
Igarassu, 28/09/2010  
Presidente

Gesimário Pessoa Baracho.

PREFEITO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO  
28/09/2010

Aprovado em 2ª  
Por unanimidade  
saída das sessões 05/10/2010  
a) Rubrica do Presidente

Aprovado em 1ª  
Por unanimidade  
saída das sessões 05/10/2010  
a) Rubrica do Presidente





**MUNICÍPIO DE IGARASSU**  
*Gabinete do Prefeito*

MENSAGEM DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2010

EM A SANÇÃO  
06/10/2010  
A) *[Handwritten signature]*  
Presidente

LIDO NO EXPEDIENTE  
Igarassu 28/09/2010  
a) *[Handwritten signature]*

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Cumpre-nos submeter à análise de Vossas Excelências e à superior deliberação desse Augusto Poder o anexo Projeto de Lei que promove alterações no art. 49 da Lei Complementar 2629/2006 que trata da Plano Diretor Participativo do Município de Igarassu.

É cediço que o fenômeno social impulsiona todo ordenamento de uma nação, passando a exigir leis novas que objetivem satisfazer as necessidades públicas, nossa cidade atualmente com população superior a 100.000 (cem mil) habitantes, conforme noticia o IBGE, também amarga problemas relacionados ao déficit habitacional.

O crescimento populacional e urbanístico de Igarassu, a par de transformar a cidade em uma cidade moderna, tem acarretado, também, alguns problemas urbanos, dentre os quais aqueles ligados a áreas habitação, tendo incessantemente o Governo Municipal, envidado esforços na busca de recursos para financiamento de conjuntos habitacionais para atender necessidade primária e direito fundamental de moradia digna a população carente desta nossa querida cidade.

Em conseqüência do crescimento sócio-econômico de nossa cidade, fruto da seriedade do trabalho realizado pelos Poderes constituídos, fato que atrai a instalação de novos empreendimentos no âmbito local, também exige a modernização de nossa legislação, não descuidando, contudo da proteção dos direitos difusos e coletivos, seja na preservação do meio ambiente, na observância das normas de acessibilidade e demais normativos inclusivos e protetores de dignidade de cada cidadão.

Com o crescimento do projeto desenvolvido do pelo Governo Federal "Minha Casa minha vida", empreendedores da construção civil também tem investido em nosso



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
06/10/10



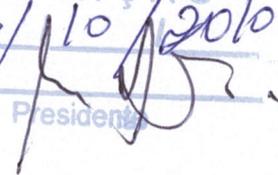
# MUNICÍPIO DE IGARASSU

## Gabinete do Prefeito

município, o que demanda necessidade de reformar nossa legislação pertinente, como forma não só de promoção socioeconômico, mas também protetiva de cada cidadão na esfera de direitos irrenunciáveis, como meio ambiente saudável e dignidade de moradia com observância a normativos mínimos estabelecidos.

Neste contexto, enfatizam-se as seguintes questões:

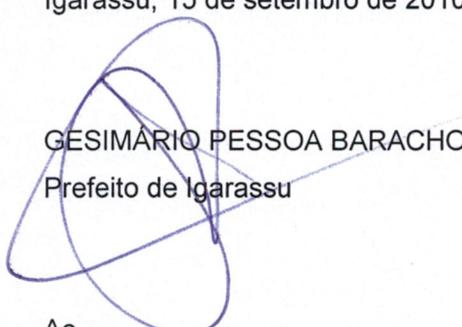
1. Infraestrutura Urbana;
2. Infraestrutura Social;
3. Normas Urbanísticas;
4. Critérios padrões.

A SANÇÃO  
EM 06/10/2010  
A)   
Presidente

Considerando que a outorga que nos foi dada pelos cidadãos de Igarassu, nos torna empreendedores sociais, aptos e vigilantes a realizar diuturnamente ações que garantam maior dignidade a toda população, é que nos termos do art. 40, III c/c art. 43 da Lei Orgânica do Município, solicito dos Membros desse Poder Legislativo, urgência na apreciação em face do relevante interesse social.

Por último, aproveito a oportunidade para renovar a Vossas Excelências os mais elevados protestos de estima, consideração e respeito.

Igarassu, 15 de setembro de 2010.

  
GESIMÁRIO PESSOA BARACHO  
Prefeito de Igarassu

Ao

Exmo. Senhor:

Presidente da Câmara Municipal de Igarassu.

Luiz Cavalcante dos Passos.

LIDO NO EXPEDIENTE  
Igarassu 28/09/2010  
a) 