

Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 171/2025 - (REDAÇÃO FINAL)

Aprovado em única discussão
por unanimidade, Sala das
Sessões 14/10/2025

Presidente da C.M.I.G.A

EMENTA: Altera a Lei Complementar nº 156/2024 que institui o Novo Plano Diretor Participativo do Município de Igarassu, a Lei nº 158/2024 que dispõe sobre o Código de Convivência Urbana, bem como a Lei nº 159/2024 que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Igarassu, e dá outras providências.

Art. 1º. Fica revogado o inciso I, do art. 121 da Lei Complementar nº 156/2024.

Art. 1º - A. Fica modificada a redação dos Arts 20 a 25 da Lei Complementar 156/2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 20. As Áreas de Preservação Permanente - APP são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, destinadas a 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, conforme os termos da Lei Federal nº 12.651/2012.

§1º Não são consideradas APPs as áreas cobertas ou não com vegetação situadas:

I – No entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais e nos formados preponderantemente por acumulação de água de chuva;

II – No entorno de acumulações naturais ou artificiais de água que tenham, isoladamente consideradas, superfície inferior a 1 hectare (um ha), sendo vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente;

III – Nas faixas marginais de canais, valas, galerias de drenagem ou de irrigação e talvegues de escoamento de águas da chuva;

IV – Nas faixas marginais de cursos d'água não naturais, em razão da realização de atividades de canalização, tubulação ou incorporação de cursos d'água a sistemas produtivos ou de drenagem urbana ou rural;

V – Em áreas estuarinas.

CÂMARA MUNICIPAL DE IGARASSU

Casa de Duarte Coelho – Igarassu – Pernambuco

§2º Nos cursos d'água canalizados ou artificializados, revestidos ou não, total ou parcialmente, as proteções das margens será de 15,00m conforme a Lei Federal Nº6766 e suas alterações.

Art. 21. Nas áreas urbanas consolidadas, a definição das faixas marginais dos cursos d'água naturais, perenes ou intermitentes, excluídos os efêmeros ou tubulados, leva em conta as características e aspectos locais, conforme facultado pela Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, que alterou a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 22. Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
- e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

Art. 23. São objetivos das APP em razão dos cursos d'água naturais nas áreas urbanas consolidadas do Município de Igarassu:

- I – Conservar a biodiversidade;
- II – Controlar a erosão do solo;
- III – Evitar o assoreamento e a poluição dos cursos d'água;
- IV – Proporcionar a infiltração e a drenagem pluvial;
- V – Reduzir impactos de enxurradas, inundações e enchentes.

Art. 24. Para fins de intervenção ou supressão de vegetação nas faixas marginais de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas, são consideradas de baixo impacto ambiental aquelas atividades estabelecidas no artigo 3º, X, da Lei Federal nº 12.651, de 2012, acrescidas das seguintes, consideradas similares:

CÂMARA MUNICIPAL DE IGARASSU

Casa de Duarte Coelho – Igarassu – Pernambuco

- a) Intervenções que tecnicamente comprovem a mitigação dos efeitos das mudanças climáticas;
- b) Canalização e revestimento dos cursos d'água e entorno para promover a contenção da erosão e movimentos de massas;
- c) Desassoreamento e recuperação de cursos d'água;
- d) Projetos de saneamento;
- e) Bacias de retenção e infiltração de águas pluviais;
- f) Demolição de áreas ocupadas irregularmente;
- g) Reflorestamento com espécies nativas;
- h) Implantação de espaços verdes, áreas de lazer, cultura, apoios e serviços que não comprometa a taxa de impermeabilidade, estabelecido para a zona;
- i) Logradouros arborizados como parques lineares, praças, largos recantos e equipamentos sociais.

§ 1º A intervenção ou supressão de vegetação de que trata o caput deverá ser precedida da devida autorização ambiental.

§ 2º Em áreas de Risco Geológico ou Suscetíveis a Movimento de massa, serão permitidas apenas intervenções dos itens "h" e "i", em conjunto com a implantação dos itens "a" e "b".

Art. 25. Constituem ações estratégicas para a conservação das APPs em razão dos cursos d'água naturais nas áreas urbanas consolidadas:

- I – Priorizar medidas ambientais compensatórias;
- II – Integrar APPs, áreas verdes e espaços verdes;
- III – Integrar espaços privados e públicos;
- IV – Desenvolver programas de educação ambiental;
- V – Estabelecer um programa de monitoramento participativo;
- VI – Implementar projetos de reflorestamento com espécies nativas;
- VII – Implementar um sistema de compensação ambiental.

Parágrafo único: O município poderá oferecer incentivos administrativos e fiscais para proprietários que voluntariamente apliquem as ações estratégicas detalhadas neste artigo.

Art. 2º O art. 34 da Lei Complementar nº 156/2024 passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

CÂMARA MUNICIPAL DE IGARASSU

Casa de Duarte Coelho – Igarassu – Pernambuco

Parágrafo único. Nas Zonas ZRPM, ZRPA e ZMCA, poderão ser admitidas construções, instalações ou atividades econômicas de baixo impacto ambiental, observadas as seguintes disposições:

I – A análise prévia e aprovação competem exclusivamente a Agência Municipal de Meio Ambiente de Igarassu, órgão licenciador competente;

II – Aprovação pela Comissão Técnica Interdisciplinar – CTI, desde que provocada pela Agência Municipal de Meio Ambiente de Igarassu, nos casos em que se verifique alta complexidade ou dúvidas técnicas quanto à matéria;

III – Caberá a CTI, quando acionada, propor condicionantes específicas para a execução do empreendimento ou atividade, em consonância com a legislação urbanística e ambiental vigente e o interesse público.

Art. 3º. A Lei Complementar nº 156/2024 fica acrescida dos seguintes artigos:

"Art. 188- A Fica instituída, no âmbito do Sistema Municipal de Licenciamento e Fiscalização, a Comissão Técnica Interdisciplinar - CTI, órgão colegiado permanente destinado a emitir parecer conclusivo sobre projetos urbanísticos, edificações ou ambientais de elevada complexidade, bem como sobre aqueles que suscitem dúvidas técnicas relevantes ao DECONUR ou à Agência Municipal de Meio Ambiente.

Art. 188-B A CTI será composta por sete (7) membros titulares, designados por ato do Chefe do Poder Executivo:

- a) três representantes do DECONUR;
- b) dois representantes da Agência Municipal de Meio Ambiente, de formação compatível com a matéria ambiental;
- c) um representante da Procuradoria-Geral do Município;
- d) um representante da Secretaria Municipal da Cidade;

§ 1.º Cada membro titular terá um suplente indicado na mesma forma.

§ 2.º A presidência será exercida pelo presidente do DECONUR.

Art. 188-C A competência da CTI será:

- I – analisar projetos que envolvam Estudos de Impacto de Vizinhança, Estudos de Impacto Ambiental ou Operações Urbanas Consorciadas;

CÂMARA MUNICIPAL DE IGARASSU

Casa de Duarte Coelho – Igarassu – Pernambuco

II – dirimir conflitos de interpretação normativa entre o Plano Diretor, o Código de Obras, o Código de Convivência Urbana e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

III – analisar, motivadamente, propostas que contrariem diretrizes urbanísticas ou ambientais;

IV – analisar, motivadamente, projetos incluídos nas Zonas Ambientais ZRPM, ZRPA e ZMCA, desde que provocada pela Agência Municipal de Meio Ambiente de Igarassu, nos termos do artigo 34.

§1º. A competência para submeter projetos à Comissão Técnica Interdisciplinar -CTI é exclusiva do Presidente do DECONUR, para matérias urbanísticas, e do Presidente da Agência Municipal de Meio Ambiente, para matérias ambientais.

§2º. Outros casos, incluídas as dúvidas expressamente suscitadas pelo Presidente do DECONUR ou pelo Presidente da Agência Municipal de Meio Ambiente, poderão ser submetidos à CTI por despacho fundamentado dessas autoridades, sempre que a relevância ou a complexidade técnica assim o exigir, respeitando a competência de cada autarquia.

Art. 188-D Os pareceres emitidos pela CTI terão efeito vinculante para o deferimento, indeferimento ou condicionamento do licenciamento, integrando-se ao despacho final da autoridade competente.

§1º. Das decisões da CTI caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias, ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, quando se tratar de matéria ambiental e ao Conselho da Cidade – CONCIDADE, quando se tratar de matéria urbanística ou de zoneamento.

§2º. As reuniões terão quórum mínimo de maioria simples dos componentes da CTI e as deliberações serão tomadas por maioria simples dos presentes.

§3.º Será dada a devida publicidade às decisões da CTI.

Art. 188-E (revogado)

Art. 4º. (Suprimido)

Art. 5º. O inciso I, do artigo 27, da Lei nº 159/2024 passa a ter a seguinte redação:
"I - 10% (dez por cento) para áreas verdes"

Art. 6º. Fica revogado o artigo 58 da Lei nº 159/2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE IGARASSU

Casa de Duarte Coelho – Igarassu – Pernambuco

Art. 7º. Fica revogado o inciso I, do artigo 60, da Lei nº 159/2024.

Art. 8º. Ficam alterados os seguintes Parâmetros Urbanísticos de Ocupação:

ZRDS – Taxa de Solo Natural = 30% (trinta por cento);

Art. 9º O Zoneamento do Município de Igarassu se dará conforme Anexo I desta Lei.

§1º. O Lote Mínimo das zonas ZCP, ZCS, ZCL, ZCU-1, ZCU-2, ZEU-1, ZEU-2, ZUDS-1 E ZUDS-2 contido no Anexo 04, da Lei nº 159/2024 passa a ser de 220m² (duzentos e vinte metros quadrados).

§2º. O artigo 25, da Lei nº 159/2024 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 25 Nas zonas ZCP, ZCS, ZCL, ZCU-1, ZCU-2, ZEU-1, ZEU-2, ZUDS-1 E ZUDS-2, o Lote Mínimo poderá ser reduzido para 160 m² (cento e sessenta metros quadrados), desde que observados, cumulativamente, os seguintes parâmetros urbanísticos:

I – Taxa de Ocupação (TO) máxima de 0,6 (sessenta por cento);

II – Taxa de Solo Natural (TSN) mínima de 0,4 (quarenta por cento);

III – Gabarito Básico limitado a 2 (dois) pavimentos;

IV – Vedação da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

V - Frente mínima de 8,00m (oito metros);

VI - Recuos mínimos da construção: a) Frente: 5,00m (cinco metros); b) Fundos: 3,00m (três metros); c) Laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo admitido colar até 2/3 (dois terços) da extensão da edificação em cada uma das duas laterais;

VII – Atendimento aos demais parâmetros definidos para a zona de localização do imóvel.

Art. 10. Os artigos 8º, §6º, I e II, 15 e 35, da Lei nº 157/2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º (...)

§6º (...)

I – As dimensões das vagas de estacionamento de Motocicletas terão no mínimo 1,00 (um metro) de largura e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento.

CÂMARA MUNICIPAL DE IGARASSU

Casa de Duarte Coelho – Igarassu – Pernambuco

II - As Faixas de rolamento em sentido único, que poderão, a critério do requerente, ser aplicadas exclusivamente a empreendimentos unifamiliar, multifamiliares com até 08 (oito) unidades ou comerciais com lote de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) deverão ter largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), desde que respeitada a norma de acessibilidade vigente, com implantação de passeios internos para pedestres, isolados e sem coincidência com a faixa de rolamento e as faixas de rolamento em sentido duplo devem ter largura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) por faixa, totalizando 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros).

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.

§1º. As marquises não constituem espaço de utilização, sendo admitidas nos termos do art. 17 desta Lei.

§2º. É vedada a construção de divisas internas em lotes que abriguem mais de uma unidade imobiliária, seja ela de uso residencial unifamiliar, multifamiliar ou comercial, devendo ser garantido o direito de ir e vir entre os imóveis integrantes do mesmo lote ou gleba.

Art. 35 (...)

§6º Os projetos complementares – incluindo, mas não se limitando aos projetos estruturais, hidrossanitários, elétricos e outros de mesma natureza deverão ser apresentados ao ente responsável juntamente com o projeto arquitetônico, devidamente assinados pelos respectivos responsáveis técnicos, para fins de instrução e registro do processo administrativo, podendo ser realizadas exigências pelo ente competente nos casos em que se verifique a necessidade de atendimento das mesmas para o prosseguimento do licenciamento.

§7º A integral responsabilidade pela conformidade e qualidade dos projetos complementares é exclusiva do profissional habilitado (ou da equipe técnica) que os assinar, não assumindo a equipe técnica do ente municipal, sob nenhuma hipótese, o ônus pela solidez, segurança ou desempenho técnico das instalações e estruturas projetadas.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Igarassu, em 08 de outubro de 2025.

Valdemir Nunes de Souza (Maguila)
Presidente