CÂMARA MUNICIPAL DE IGARASSU
LIDO NO EXPEDIENTE
EM 14/10/25
Presidente

Aprovado em única discussão
por unanimidade. Data das
Sessões 14/10/2025
Presidente da C.M.IGA

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°171/2025, QUE ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N° 156/2024, QUE INSTITUI O NOVO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE IGARASSU, A LEI COMPLEMENTAR N° 158/2024, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE CONVIVÊNCIA URBANA, BEM COMO A LEI COMPLEMENTAR n° 159/2024, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, REALIZADA EM 24 DE SETEMBRO DE 2025, ÀS 14H.

Digitalizado com CamScanner

Ata da Audiência Pública sobre o Projeto de Lei Complementar nº 171/2025, que altera as Leis Complementares nº 156/2024, nº 158/2024, nº 159/2024, que dispõem sobre o Plano Diretor Participativo, realizada em 24 de setembro de 2025, às 14h.

Aos vinte e quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, em Audiência Pública, sob a Presidência do Sr. Vereador Valdemir Nunes de Souza, se fizeram presentes no Plenário da Casa de Duarte Coelho os Senhores Vereadores: Afonso Geraldo de Sampaio Lucena (Gui), Elvis Henrique do Nascimento, Edvaldo Custódio Lopes (Edvaldo do Povão), Everson Cavalcanti Araújo (Saúba do Povão), Érica Maria Pessoa Uchôa Cavalcanti Ferreira, Leônidas Bruno Ferraz (Fofão), Maria Arruda, Robertson Carneiro da Cunha Júnior (Júnior do Habitat) e Valdemir Nunes de Souza (Maguila). – O Sr. Presidente Maguila explica como se dará a reunião e que esta foi proposta para explicação do Projeto de Lei Complementar nº 171/2025. 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. - O Sr. Presidente diz que convidou os representantes da gestão e técnicos da empresa que contribuíram para a elaboração do Plano Diretor para discutirem sobre o referido projeto. Diz ainda que, após as explicações do Poder Executivo, abrirão oportunidade para debates e perguntas. - O Sr. Presidente passa a palavra ao **Presidente do Departamento de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu (DECONUR), Paulo Henrique**. - Com a palavra o Sr. Paulo Henrique parabeniza pela audiência; fala que as alterações são "pontuais" e representam "oportunidades de melhoria" identificadas com a aplicação prática do Plano Diretor. Acrescenta que a correção da base de dados é fundamental para garantir os direitos construtivos da população residente na área limítrofe com Abreu e Lima. Ressalta que o projeto representa um avanço na proteção ambiental, ao proporcionar uma conservação mais "ferrenha" da mata na área de Cuieiras. Fala que os interesses são primariamente operacionais e de governança: garantir a exequibilidade da legislação urbanística, mitigar passivos jurídicos decorrentes de falhas cadastrais (a divergência IBGE/CODEP Fidem) e consolidar o controle técnico da administração sobre o território através da CTI. - O Sr.

Aprovado em única discussão por unanimidade. Sala das Sessões. Presidente da C.M.I.G.

Digitalizado com CamScanner

Presidente passa a palavra para o Sr. **Ricardo Góes, Secretário de Turismo de Igarassu.** - Com a palavra, o Sr. Ricardo Expressou satisfação e apoio às propostas, destacando seus resultados positivos no desenvolvimento integrado do município. Alerta que a legislação urbanística precisa ser dinâmica para acompanhar as necessidades do município, e melhorias contínuas são bem-vindas. Inclui a redução do lote mínimo tem um claro benefício social, tornando a aquisição de lotes mais acessível e alinhando-se a programas como o Minha Casa Minha Vida. Diz ainda que um planejamento urbano moderno é essencial para o desenvolvimento do turismo, atraindo novos empreendimentos e gerando emprego e renda. Argumenta que os interesses subjacentes são promover o desenvolvimento económico e social de forma integrada. Seu interesse é utilizar ferramentas de planejamento urbano para destravar investimentos (turísticos e imobiliários), ao mesmo tempo em que amplia o acesso à moradia popular, alinhando a agenda de desenvolvimento econômico com as metas sociais de gestão. - O Sr. Presidente passa a palavra para o Sr. **Leonardo Moreira, Representante da ADM Tec.** - Com a palavra, o Sr. Leonardo demonstra apoio às alterações, enquadrando-as como uma evolução natural e necessária do plano. Reiterou a visão de que o Plano Diretor é um instrumento "dinâmico" que não pode ficar "parado". Justifica as alterações como configurações que surgem com a aplicação prática ("dia a dia"), mencionando a identificação de uma "falha" na base de dados que precisa ser corrigida. Deixa claro que o interesse é garantir a integridade técnica, a relevância e a aplicabilidade do plano que sua equipe ajudou a criar e demonstrar que o plano é robusto e adaptável, garantindo sua eficácia contínua como ferramenta de planejamento para o município. - O Sr. Presidente passa a palavra para o Sr. **Diógenes, Presidente da Associação dos Construtores de Pernambuco.** - O Sr. Diógenes agradece o convite; declara forte apoio ao projeto de lei e ao processo contínuo de aprimoramento do plano, manifestando o interesse em continuar o diálogo sobre novas demandas. Argumenta que Igarassu já está entre os municípios que mais produzem habitação popular, e um plano moderno potencializará essa vocação. Diz que um plano diretor sonoro atrai investimentos, especialmente quando comparado a municípios vizinhos, como Paulista, com planos desatualizados. Acrescenta que é fundamental manter um diálogo contínuo para incorporar novas demandas que surgem com o desenvolvimento do mercado. Da plateia, Sr. **Murilo** pergunta quais as regiões atingidas com a redução dos lotes para 160m (cento e

Aprovado em única discussão por unanimidade. Sala das Sessões 14/10/2025
Presidente da CMIGA

Digitalizado com CamScanner

sessenta metros). - O Sr. Vereador **Júnior Habitat,** pergunta se houve alteração no percentual de utilização do solo. - O Sr. **Taffarel** pergunta até quantos andares podem ser construídos na área do aeródromo. - O Sr. Vereador Maguila pergunta se nesse novo plano a base será IBGE ou Fiden. - O Sr. Leonardo responde que será Fiden. - O Sr. Vereador Gui pede para falar primeiro, pois precisará se retirar. - Em Tribuna, o Sr. Vereador **Gui** iniciou a discussão enfatizando a importância do Plano Diretor para organizar o crescimento da cidade, evitando problemas como ruas estreitas e construções irregulares. Mencionou a necessidade de Igarassu crescer verticalmente, não apenas horizontalmente. Pergunta sobre os prazos e sobre a dificuldade de construção próxima a rios e deseja saber sobre a possibilidade de construção nesses locais. - Em aparte, o Sr. Vereador **Maguila** reforçou que o objetivo do plano é gerar mais desenvolvimento, emprego e renda de forma sustentável, e que as revisões são um sinal positivo de que o município está disposto a se adaptar para atender à população e ao setor imobiliário. - Em Tribuna, o Sr. Vereador **Elvis** diz que ficou acordado que iriam debater o plano de uma forma geral; diz que o projeto ainda vai para a comissão de constituição e justiça, mas fala que encontrou algumas falhas, levantou críticas contundentes sobre a implementação do Plano Diretor aprovado anteriormente. Diz que as emendas aprovadas pelos vereadores na legislatura anterior não foram incorporadas ao texto final da lei sancionada. Registra também que há grande dificuldade para cidadãos e construtores obterem a planta diretora (mapa de zoneamento) atualizada, tanto em formato físico na Deconu quanto online. Acrescenta que a planta utilizada pelos técnicos da prefeitura para análise de projetos não reflete as modificações aprovadas pela Câmara, levando a decisões baseadas em informações desatualizadas. Como exemplo, citou a Fazenda Olaria e a Fazenda Zubi Safari, que perderam o status de área de interesse turístico que possuíam. Também diz que é necessário ter paciência para avaliar o projeto de lei complementar. Fala também que esperava mais tempo para se voltar a discutir o Plano Diretor. - O Sr. Vereador **Edvaldo do Povão** sugere que as empresas façam as construções com responsabilidade, a fim de não prejudicar a população e que os vereadores irão fiscalizar. Trouxe à tona o grave problema do loteamento Pitanga, construído pelo programa Minha Casa Minha Vida, onde os moradores sofrem com esgoto a céu aberto. Ele cobrou maior responsabilidade das construtoras que atuam no município. - O Sr. Vereador **Maguila** explicou que o problema em Pitanga decorre

Aprovado em única discussão por unanimidade. Sala das Sessões 14/10/2025 Presidente da C.M.I.

Digitalizado com CamScanner

de uma disputa judicial entre a construtora, a Compesa (que não recebeu o sistema de esgoto por estar fora dos padrões) e a Caixa Econômica. Ele destacou que uma emenda de sua autoria no novo Plano Diretor estabelece que a construtora é responsável pelo sistema de esgoto até o recebimento oficial pela concessionária. - Em Tribuna, o Sr. Vereador **Saúba do Povão** fala da importância da reunião; diz que estarão disponíveis para tudo que for bom para os construtores e a população; corroborou a crítica, citando a situação "desumana" em Pitanga e mencionando outros loteamentos com problemas de infraestrutura, como o Jardim Encantado. Ressalta a importância das correções na legislação. - Em Tribuna, o Sr. Vereador **Júnior do Habitat** cumprimenta todos; expressou preocupação com uma área em Cuieiras (Fazenda Gongaçari) que, em uma alteração anterior, foi transformada de área de preservação em área urbana sustentável, permitindo construções em plena Mata Atlântica. Ele parabenizou a gestão por propor a correção desse "erro". Diz que é importante a presença da população e da gestão e parabeniza todos. - Em Tribuna, o Sr. Vereador **Fofão** reforçou a necessidade de uma fiscalização mais rigorosa para coibir a criação de loteamentos irregulares, especialmente na zona rural. - O Sr. Vereador Saúba assume a Presidência da Reunião. - Em Tribuna, o Sr. Vereador **Maguila** discutiu a questão do tamanho dos lotes, defendendo lotes menores em áreas mais distantes como Santa Helena para facilitar o acesso, e lotes maiores em áreas nobres (Engenho Novo, Nova Cruz) para condomínios de luxo. Ele também abordou o grave problema dos loteamentos irregulares, defendendo uma política de conscientização e educação dos proprietários de terras em vez de ações puramente punitivas. - Em aparte, o Sr. Vereador **Fofão** chama a atenção para a questão da fiscalização, pois os lotes irregulares são um grande problema. - O Sr. Vereador **Maguila** esclarece que a emenda para recebimento da Compesa do saneamento é em conjuntos habitacionais grandes, mas ressalta a importância de se fiscalizar os pequenos também. - O Sr. **Paulo e o Sr Leonardo** explicaram que as análises de projetos na prefeitura agora são mais rigorosas, verificando desde a concepção os projetos hidrossanitários e de drenagem pluvial, e que o Habite-se só é liberado após fiscalização para garantir a execução fiel ao projeto aprovado. Agradece a fala do Sr. Vereador **Júnior Barros**; se compromete a enviar o arquivo digital; reafirma o desenvolvimento de maneira ordenada. Sobre o acesso fácil, diz que é um compromisso que a gestão tem; diz ser fácil a disponibilização para os construtores. - O Sr. Leonardo fala que,

Aprovado em única discussão por unanimidade. Sala das Sessões 14/10/2025
Presidente da C.M.IGA

Digitalizado com CamScanner

havendo a outorga onerosa, haverá a certeza da quantidade dos pavimentos; na área 1, há 4 pavimentos; na parte de Nova Cruz, é térreo mais um acima da linha de meio fio. Diz que quando fazem o mapeamento, usam a base da CPRH e isso pode acarretar sobreposição de manchas. Diz que deve haver fiscalização ostensiva. Sobre a documentação, fala que no site existe o local para o acesso. Sobre o recuo, diz que não foi alterado. - O Secretário de Turismo, Sr. Ricardo Góes, agradece pelo convite para a reunião; diz que precisará se ausentar, mas convida todos para as comemorações das festividades de Igarassu. - O Sr. Vereador **Elvis Henrique** pede que a planta diretora seja atualizada, antes de se votar o projeto em questão. - O Sr. Leonardo diz que o contrato com a empresa já vem de três anos; mas não está vigente no momento, mas está presente porque foi convidado. - O Sr. Paulo Henrique diz que todas as emendas foram analisadas e acredita que possa ter havido alguma questão jurídica na inclusão. - O representante da procuradoria esclarece que respeitam o trâmite legal de apresentação e inclusão das emendas. - O Sr. Vereador Maguila diz que irão verificar o que foi para a prefeitura e onde existiu falha. Diz que haverá algumas emendas ao projeto de lei complementar que esta Casa recebeu e pede ainda que todos se dediquem à análise do citado projeto e que seja dada celeridade na tramitação. - O Sr. Presidente, em acordo com os vereadores presentes, define que na próxima terça-feira, às 10h, haverá uma reunião entre os Vereadores e Equipe Técnica da Prefeitura (liderada por Paulo Henrique) para analisar as emendas e a viabilidade das propostas - Após as falas, o Sr. Presidente agradece a presença de todos e, em seguida, encerra a presente Audiência Pública. – E para constar, eu, Ivângela Câmara Barbosa, lavrei a presente Ata que vai por mim assinada, pelo Presidente e 1º (primeiro) Secretário na Reunião, de acordo com o que estabelece o Regimento Interno da Câmara Municipal de Igarassu, Casa de Duarte Coelho, em 24 de setembro de 2025.

Aprovado em única discussão por unanimidade. Sala das Sessões 14/10/2025 Presidente da C.M.I.G.A

IVANGELA CÂMARA BARBOSA
Secretária de Plenário

EVERSON CAVALCANTI DE ARAUJO (Saúba do povão)
1º Secretário

VALDEMIR NUNES DE SOUZA
Presidente

Digitalizado com CamScanner