Lei Complementar n.° 04-A /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.

O Prefeito do Município de Igarassu,

Faço saber que a Câmara Municipal de Igarassu aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - O § 6° 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;

PREFEITURA IGARASSU
Governo do Trabalho Popular

Praça da Bandeira, 14, Centro, Igarassu/PE., CEP 53.600-000, PABX (81) 3543-0435 – FAX (81) 3543-0494.

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(cinqüenta) pontos de 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 trafego 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^2 (duzentos e cinqüenta 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^2 (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

PREFEITURA IGARASSU
Governo do Trabalho Popular

Praça da Bandeira, 14, Centro, Igarassu/PE., CEP 53.600-000, PABX (81) 3543-0435 – FAX (81) 3543-0494.

habitacional quanto pela população de circunvizinhança, havendo a possibilidade do aproveitamento das instalações do canteiro de obras para adaptações funcionais dos equipamentos comunitários elencados 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^2 (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:

PREFEITURA IGARASSU Governo do Trabalho Popular

Praça da Bandeira, 14, Centro, Igarassu/PE., CEP 53.600-000, PABX (81) 3543-0435 – FAX (81) 3543-0494.

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

2. Reserva de área para equipamento comunitário fora do seu perímetro, excetuando-se os empreendimentos de pequeno porte constando de até 50(cinqüenta) unidades ou com áreas de terreno inferior a 5.000,00m^2 (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 (hum 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;

PREFEITURA IGARASSU
Governo do Trabalho Popular

Praça da Bandeira, 14, Centro, Igarassu/PE., CEP 53.600-000, PABX (81) 3543-0435 – FAX (81) 3543-0494.

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;

e) Acatamento de lotes com área mínima de 125,00m^2 (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^2 (cinqüenta 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.

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

Palácio Afonso Gonçalves em

Igarassu, 06 de outubro de 2010.

Gesimário Pessoa Baracho.

PREFEITO

Praça da Bandeira, 14, Centro, Igarassu/PE., CEP 53.600-000, PABX (81) 3543-0435 – FAX (81) 3543-0494.