COMISSÃO DE
Legislação, Justiça e Redação Final
Em 17/12/2013
PRESIDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARASSU
ESTADO DE PERNAMBUCO

LIDO NO EXPEDIENTE
Em 17/12/13
Presidente da Câmara Municipal de Igarassu

2.846/13

PROJETO DE LEI Nº 020, DE 11 DE 12 DE 2013.

Aprovado em 1ª (primeira) discussão
Por unanimidade.
Sala das sessões 17/12/2013.
Presidente da C.M. Iga.

COMISSÃO DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO
Igarassu, 17/12/2013
PRESIDENTE

Ementa: Cria Núcleo Urbano em Área Rural, demarca nova Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, e dá outras providências.

Aprovado em 2ª (segunda) discussão
Por unanimidade
Sala das sessões 17/12/2013
Presidente da C.M. Iga.

Art. 1º - Estabelece a Criação de Núcleo Urbano em Área Rural nas áreas relacionadas no presente Artigo de Lei, e o delimita como Zona Especial de Interesse Social Nova Igarassu (ZEIS 22 – Núcleo Urbano Nova Igarassu), visando a implantação de conjuntos habitacionais voltados para a população de baixa renda do município de Igarassu, no âmbito do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, Recursos FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, em parceria com o Governo Federal:

§ 1º - Áreas de terras rurais situadas no Loteamento Caeté do Meio do Distrito Sede deste Município, lotes nºs 08 e 09 da Quadra "B", e lotes nºs 12, 13, 14 e 15 da Quadra "C", totalizando 469.650,00 m², matrículas nº 4.076, nº 2.044 e nº 3.773, do Cartório de Registro de Imóveis de Igarassu.

Art. 2º - A construção de edificações e empreendimentos no Núcleo Urbano Nova Igarassu é regulada pela presente lei, observado, no que couber, as disposições pertinentes da Legislação Federal, Estadual e Municipal.

§ 1º - A infraestrutura mínima necessária para aprovação de edificações e empreendimentos se constituirá de:

I - Vias de circulação que garanta a integração com a Zona Urbana de Igarassu, e a possibilidade de implantação de transporte urbano da área e do entorno onde se situa o Núcleo Urbano Nova Igarassu, com condições de suportar o incremento do tráfego decorrente das novas edificações;
II - Escoamento de águas pluviais.
III - Rede para abastecimento de água potável.
IV – Rede de distribuição de energia elétrica.
V - Sistema de esgotamento sanitário.
VI - Equipamentos públicos necessários ao atendimento dos seus habitantes, e da demanda futura decorrente das novas edificações.
VII – Áreas para instalações comerciais e de serviços.

§ 2º - São partes integrantes da presente Lei, os seguintes anexos:

I - Anexo I: Planta de Zoneamento da ZEIS 22- Núcleo Urbano Nova Igarassu;
II – Anexo II: Memorial descritivo.
III – Anexo III: Parâmetros e Índices Urbanísticos Básicos para a ZEIS 22 – Núcleo Urbano Nova Igarassu.
IV – Anexo IV: Detalhamento dos padrões das vias.
V – Anexo V: Mapa de Zoneamento Funcional de Igarassu – Divisão das Zonas e Setores.
VI – Anexo VI – Levantamento Topográfico.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio de Afonso Gonçalves – Igarassu, em 11 de dezembro de 2013.

MÁRIO RICARDO SANTOS DE LIMA
Prefeito do Município de Igarassu

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARASSU
ESTADO DE PERNAMBUCO

LIDO NO EXPEDIENTE
Em 17/12/13
Presidente da Câmara Municipal

Igarassu, 11 de dezembro de 2013.

Ofício nº 20/2013

CÂMARA MUNICIPAL DE IGARASSU
PROCOLO Nº 012/13
DATA 16/12/13 HORAS 15:55
FUNCIONÁRIO Juana VISTO

Assunto: Justificativa de Projeto de Lei.

Exmo. Sr. Dr. Ademar Soares de Barros
Presidente do Poder Legislativo Municipal
Senhores Vereadores

Pelo presente, encaminhamos o Projeto de Lei nº /2013, o qual dispõe sobre a Criação de Núcleo Urbano em Área Rural, com demarcação de nova Zona Especial de Interesse Social, visando a implantação de conjuntos habitacionais voltados para a população de baixa renda do município de Igarassu, no âmbito do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, Recursos FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, em parceria com o Governo Federal.

Compete ao município promover programas de moradias populares, melhoria de condições habitacionais e de saneamento básico, e estes programas devem ser executados em consonância com os requisitos e a localização das áreas residenciais, bem como devem obedecer à legislação e as normas técnicas concernentes.

Dentro desse contexto, o presente Projeto de Lei define uma nova Zona Especial de Interesse Social, justamente para propiciar novos espaços territoriais destinados à instalação de conjuntos habitacionais populares, dotados de equipamentos comunitários adequados aos interesses e necessidades da população, seguindo normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, bem como instalações comerciais e de prestação de serviços.

Com os antecipados cumprimentos a todos que fazem o Poder Legislativo Municipal, somos anteciosamente.

MARIO RICARDO SANTOS DE LIMA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IGARASSU

Anexo II: Memorial descritivo:

Memorial descritivo da ZEIS 22 – NÚCLEO URBANO NOVA IGARASSU

Descrição do terreno:

Áreas de terras rurais situadas no Loteamento Caeté do Meio do Distrito Sede deste Município, lotes nºs 08 e 09 da Quadra "B", e lotes nºs 12, 13, 14 e 15 da Quadra "C", totalizando 469.650,00 m², matrículas no 4.076, no 2.044 e no 3.773, do Cartório de Registro de Imóveis de Igarassu.

Situação e confrontações:

Na **face 1,** posicionado ao SUDOESTE, confrontando-se com a estrada Monjope, com extensão de 818,90 metros. Na **face 2,** posicionado a OESTE, confrontando-se com as terras da Usina São José, com extensão de 942,33 metros. Na **face 3**, posicionado a LESTE-SUDESTE, confrontando-se com as terras da reserva pública de mata atlântica do loteamento Caetés do Meio, com extensão de 1.611,72 metros. E, por fim, na **face 4,** posicionado a NORTE-NORDESTE, confrontando-se com as terras do loteamento Caetés do Meio, antigo espolio de Arthur Herman Lundgren e outros, com extensão de 472,14 metros.
PERIMETRO - 3.845,09m
Área total do Núcleo Urbano - 469.650,00m^2

ANEXO III - PARÂMETROS E ÍNDICES URBANÍSTICOS BÁSICOS
ZEIS 22 – NÚCLEO URBANO NOVA IGARASSU

<table>
<tr><th colspan="12">ZEIS 22 - NÚCLEO URBANO NOVA IGARASSU</th></tr>
<tr><th colspan="12">SUBZONAS DA ZEIS 22 - NÚCLEO URBANO NOVA IGARASSU</th></tr>
<tr><th rowspan="2">SUBZONA</th><th colspan="3">Recuos iniciais (m)</th><th rowspan="2">TO % GLOBAL</th><th rowspan="2">Coeficiente de Utilização μ</th><th colspan="2">PERMEABILIDADE MÉDIA POR QUADRA</th><th rowspan="2">Gabarito nº pavimentos</th><th colspan="2">DIMENSÃO DAS QUADRAS (m²)</th><th rowspan="2">Distância máxima entre ruas (m)</th><th rowspan="2">Sistema Viário Largura mínima (m)</th><th rowspan="2">OBSERVAÇÕES</th></tr>
<tr><th>Frontal</th><th>Lateral</th><th>Fundo</th><th>Taxa de solo natural (TSN)</th><th>Taxa de arborização</th><th>Mínimo</th><th>Máx.</th></tr>
<tr><td rowspan="2">RESIDÊNCIAIS NU1-R</td><td colspan="3">Edif. < 2 pavtos.
6,70 | 4,5 | 3,00</td><td rowspan="6">40%</td><td>0,80</td><td>30%</td><td>15% da TSN</td><td>2</td><td>7.000,00</td><td>22.000,00</td><td rowspan="2">200</td><td rowspan="6">Largura mínima de 7 metros das calhas das Ruas externas as quadras. Salvaguardado as excepcionalidades constantes no ANEXO III</td><td>Ver observações 2; e QUADROS 2 e 3</td></tr>
<tr><td colspan="3">Edif. > 2 pavtos.
8,00 | 3,0 + 0,25 (n-2)</td><td>1,50</td><td>30%</td><td>15% da TSN</td><td>4</td><td>10.000,00</td><td>17.000,00</td><td>Ver observações 2; e QUADROS 2 e 3</td></tr>
<tr><td rowspan="3">COMERCIO E SERVIÇO NU1-C/S</td><td colspan="3">Edif. < 2 pavtos.
6,50 | 3,00
5,80 | 3,00
Edif. > 2 pavtos.
6,50 + 0,25 (n-2) | 3,0 + 0,25 (n-2)
5,80 + 0,25 (n-2) | 3,0 + 0,25 (n-2)</td><td>2,00</td><td>25%</td><td>15% da TSN</td><td>4</td><td>300</td><td>-</td><td>200</td><td>Ver observações 2 e 3</td></tr>
<tr><td rowspan="3">EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E DE USO COMUM NU1-EqC</td><td colspan="3">Edif. < 2 pavtos.
6,50 | 3,00
5,80 | 3,00
Edif. > 2 pavtos.
6,50 + 0,25 (n-2) | 3,0 + 0,25 (n-2)
5,80 + 0,25 (n-2) | 3,0 + 0,25 (n-2)</td><td>2,00</td><td>25%</td><td>15% da TSN</td><td>3</td><td>300</td><td>-</td><td>200</td><td>Ver observações 2 e 3</td></tr>
<tr><td>AVC - ÁREA VERDES CONSOLIDADAS</td><td colspan="11">PLANO ESPECÍFICO</td><td>-</td></tr>
<tr><td>CV - FAIXA/CORREDOR VERDE</td><td colspan="11">Faixa de 5 metros de largura nos limites das faces da poligonal da área do núcleo urbano, que se interligam ou integram as áreas verdes consolidadas(AVC) e a subzona do eixo Estrada de Monjope (EE).</td><td>Ver observação 1</td></tr>
<tr><td>EIXO ESTRADA MONJOPE - EE</td><td colspan="11">Definido como eixo de múltiplo uso para equipamentos urbanos - promoção de cinturão verde, pequenos bosques, calçadões e/ou ruas de pedestres e ciclovia ou ciclo-faixa dentro de uma faixa de 7,00metros de largura a partir do final da calha da Estrada Monjope para atendimento da Lei Estadual nº 9860/86 - MACROZONA MZ1.</td><td>Ver observação 1</td></tr>
</table>

OBSERVAÇÕES:

1) Terá prevalência sobre o uso destas subzonas aquilo que for definido pelo plano específico das áreas verdes consolidadas (AVC), salvaguardado o uso de uma faixa mínima para uso de pedestres, ciclovias e/ou ciclo faixas;

2) Lote único é a unidade básica do plano urbanístico da área, que é a quadra aberta que são compostas de áreas com fração mínima destinadas a ocupação das edificações, ruas internas, vias de pedestres e equipamentos de uso comum de lazer e esportes. Quando da existência de quadras de uso misto 1 (residencial, comercio e/ou serviço), uso misto 2 (residencial e Equipamentos públicos e de uso comum) e uso misto 3 (comercio e/ou serviço e estas Equipamentos públicos e de uso comum) deverão ter seu zoneamento previamente apresentado e deverá ser adotado os índices pertinentes ao seus usos, residencial (NU1-R), comercial e serviços (NU1-C/S) e equipamento públicos e de uso comum (NU1-EqC);

3) Sujeito à análise especial. Pois deve seguir os parâmetros de cada Equipamento Comunitário, comércio ou serviço segundo as premissas de cada função;
4) As situações não especificadas no presente Anexo III - Parâmetros e Indices Urbanísticos Básicos da ZEIS 22 – Núcleo Urbano Nova Igarassu, serão objeto de análise especial por parte da Prefeitura Municipal de Igarassu.

QUADRO 2 - Quanto às tipologias residenciais: As edificações de projeto devem ser compostas por casas sobrepostas e edifícios multifamiliares. Com unidades habitacionais de no mínimo 39,00m² de área útil, ambas compostas por 2 quartos, cozinha, sala para dois ambientes, BWC, *shaft*, circulação de uso comum e atendem as normativas da CEF e a NBR-9050.
Tipologia 1 - As casas sobrepostas são do tipo sobrado até 2 pavimentos, térreo + 1;
Tipologia 2 - Edificações multifamiliares são blocos residenciais até 4 pavimentos, térreo+3;

QUADRO 3 - Distâncias entre edificações da tipologia especificada no QUADRO 2 devem atender os parâmetros mínimos do indicados em cada subzona da ZEIS 22 – NÚCLEO URBANO NOVA IGARASSU.
**** Cálculo dos recuos iniciais (iniciados do meio-fio ou fundo de lote):
Exemplos:
6,70 = 1,5m de calçada + 4,50m de vaga (comp.) + 0,70m
8,00 = 5,00m de vaga + 1,50m de calçada + 1,50m
6,50 = 5,00m de vaga +1,50m calçada
5,80 = 2,30m de largura de vaga + 1,50m de largura mínima de calçada + 2,00m de afastamento mínimo

NOMENCLATURA:

ZEIS 22 - NÚCLEO URBANO NOVA IGARASSU
NU1 – R - Subzona do Núcleo Urbano 1 – Uso Residencial
NU1 – C/S- Subzona do Núcleo Urbano 1 – Uso Comercial e Serviço
NU1 – EqC – Subzona do Núcleo Urbano 1 – Uso Equipamento Comunitário

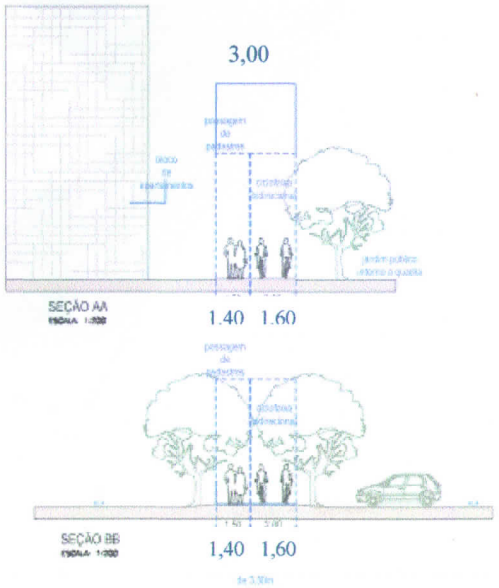
NU1 – AVC. – Subzona do Núcleo Urbano 1 – Áreas Verdes Consolidadas
NU1 – CV. – Subzona do Núcleo Urbano 1 – Faixa e/ou Corredor Verde de Proteção
NU1 – EE. – Subzona do Núcleo Urbano 1 – Eixo Estrada Monjope.

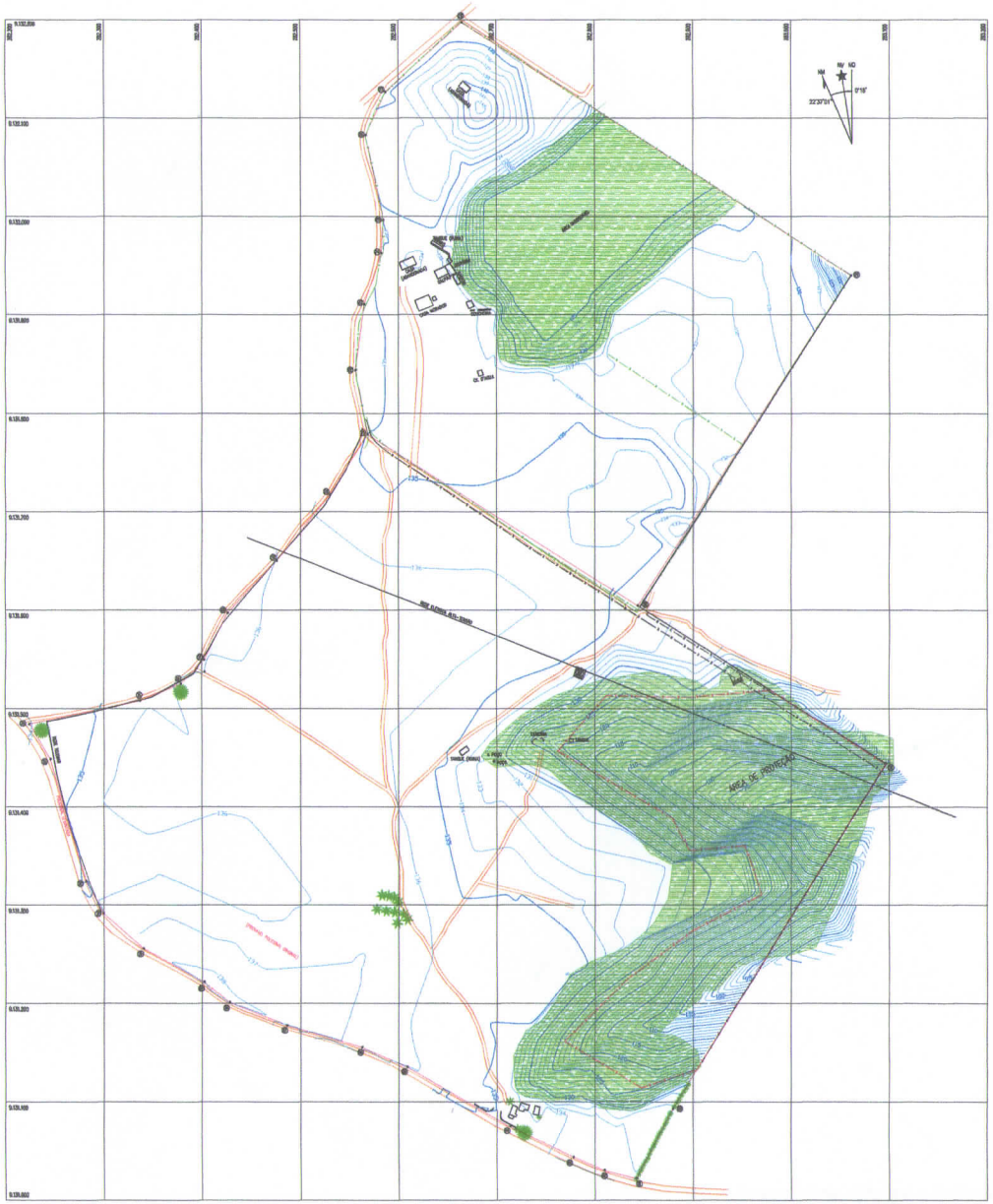
ANEXO IV

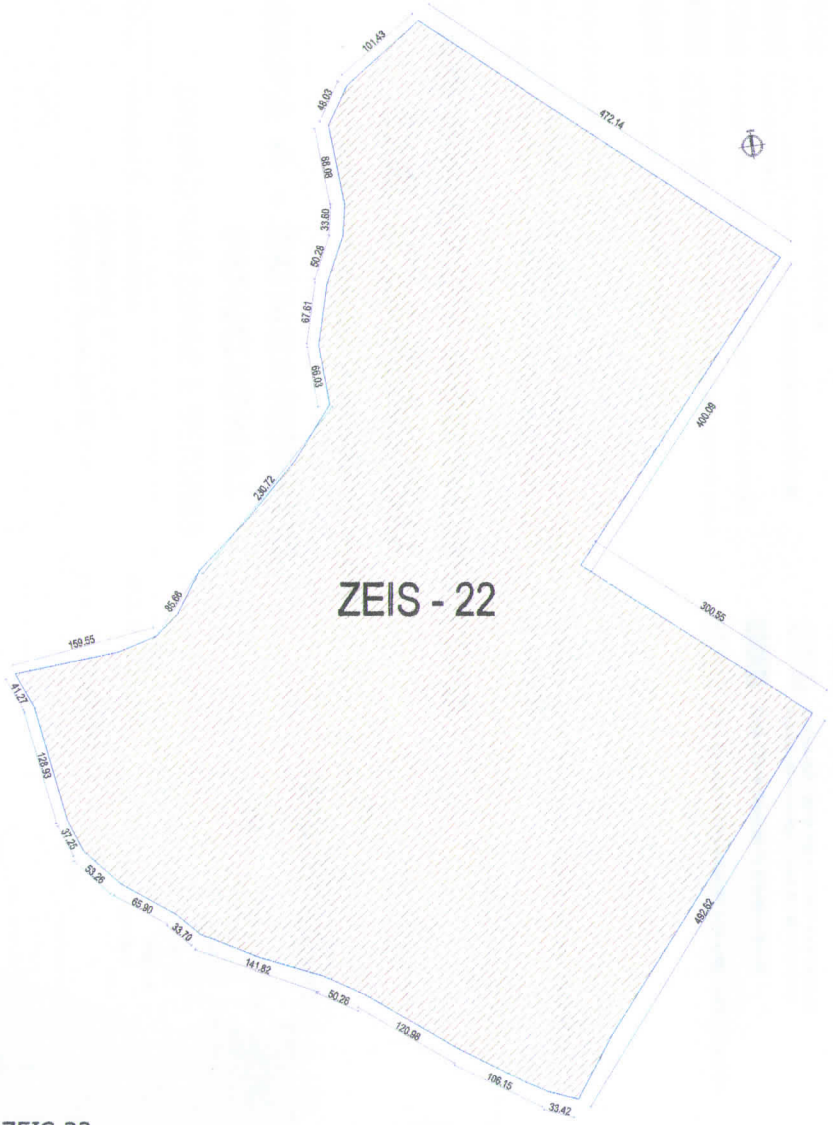
DETALHAMENTO DOS PADRÕES DAS VIAS (ZEIS 22 – Núcleo Urbano Nova Igarassu)

Discriminação das Vias	Dimensões mínimas da seção transversal/largura (m)				
	Calha	Passeio – Calçadas	Canteiro Central	Ciclofaixa	Classificação
Avenida projetada tipo 1	Duplo 9,00m	Duplo de 2,00m	8m	-	Principal Coletora
Avenida projetada tipo 2	Duplo 6,50m	Duplo de 2,50m	1m	-	Secundaria Coletora
Ruas	7,00m	Duplo de 1,50m	-	-	Local residencial
Internas as quadras	4,50m	Duplo de 1.50m	-		Especial de acesso
Ruas de pedestre		Único de 1,40m		1,60m	Especial de acesso

Ruas de Pedestre




AV. NO
NM
22°37'01"
0°16'
AREA DE PRESERVAÇÃO
Rua Antonio dos Santos
Rua Nova
Rua Nova Vista Alegre
Rua Nova Vista Alegre
Rua Nova Vista Alegre



Mapa da ZEIS 22



Mapa das áreas edificaveis, *non edificandi* e areas especificas

OBS.:
As manchas equivalem as predominâncias de subzoneamento

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARASSU

ANEXO 1 - PLANTA DE ZONEAMENTO DO NÚCLEO URBANO - ZEIS 22

DATA: DEZ/2013

ESC.....1/4.000

LEGENDA:

- ESTRADA DE MONJOPE
- REDE DE ALTA TENSÃO

ZEIS-22 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - 22
NÚCLEO URBANO (100%)

Edificação preservada

ÁREAS EDIFICÁVEIS (70%)
Compostas pelas seguintes subzonas:
- **NU1-R** - RESIDENCIAL (40% da área total)
- **NU1 - C/S** - COMERCIAL E SERVIÇO (3% da área total)
- **NU1 - EqP** - EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E DE USO COMUM (5% da área total)

ÁREAS *NON AEDIFICANDI* (30%)
Compostas pelas seguintes subzonas:
- **AVC** - ÁREAS VERDES CONSOLIDADAS
- **CV** - FAIXA / CORREDOR VERDE
- **EE** - EIXO ESTRADA MONJOPE
  (e Rede de alta-tensão)