LEI COMPLEMENTAR Nº 045/2015

EMENTA: Dispõe sobre alteração dos índices, tipologia e nomenclatura na lei complementar nº 2466/2003, de 03 de novembro de 2003, quanto ao uso e ocupação do solo para MACROZONA RURAL E DE PROTEÇÃO DOS MANANCIAIS – MZ 1 e MACROZONA DE IGARASSU SEDE E CRUZ DE REBOUÇAS – MZ2 e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Igarassu,

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

CONSIDERANDO a necessidade de conciliar o desenvolvimento socioeconômico do Município com as politicas de planejamento e controle urbano, expressos nas normas legais vigentes.

Art. 1º - Fica alterada a Lei 2466/2003 e suas alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º - Para os fins desta lei fica o território municipal subdividido em 03(três) Macrozonas e suas respectivas Zonas e Setores, expressos no Mapa nº 02/03, arrolado no art. 1°, a saber:

I .**MACROZONA RURAL E DE PROTEÇÃO DOS MANANCIAIS – MZ 1:**

a) Zona Rural e de Proteção dos Mananciais – ZRUPM;
b) Zona de Proteção do Manancial Botafogo – ZPMB;
c) Zona de Policultura e Incentivo à Preservação Florestal - ZPPF ;
d) Zona de Lazer e Incentivo à Preservação Florestal - ZLPF ;
e) Zona Industrial de Araripe - ZIA ;
f) Zona Urbana de Três Ladeiras – ZUTL;
g) Zona Industrial Especial – ZIE, Setor Pasmado e Setor UBU;
h) Zona Industrial de Pau-Ferro – ZIPF;"

(...)

"Art. 6° - (...) Anexo I- Tabelas 45 a 46 e seus índices urbanísticos básicos no Anexo II – Tabela 48."

"Art. 7° - A Macrozona Rural e de Proteção dos Mananciais de que trata o artigo anterior, divide-se em:

(...)

VII- Zona Industrial Especial – ZIE, corresponde a duas áreas situadas às margens da BR 101 Norte. (Anexo I – Tabela 48), sendo a primeira na localidade Pasmado e a segunda na localidade Ubu."

VII- Zona Industrial de Pau-Ferro – ZIPF, corresponde as glebas lindeiras à estrada do Engenho D'Água, na localidade Pau-Ferro, destinada à implantação de unidades Industriais voltadas a produção de energia elétrica. (Anexo I – Tabela 48)

Paragrafo Único. A ZIE Pasmado corresponde a uma faixa de terras localizada as margens da PE-41, partindo da interseção a BR-101, medida para cada lado, numa extensão de 1000m (MIL METROS), com profundidade de 500m (QUINHENTOS METROS) metros, e a ZIE Ubu corresponde a uma faixa de terras localizada a margem da BR-101, a partir na interseção com a Estrada do Engenho Jardim, com medida 1500m (MIL E QUINHENTOS METROS) para o sentido Sul e 1500m (MIL E QUINHENTOS METROS) para o sentido Norte, com profundidade de 2000m (DOIS MIL METROS)."

(...)

"Art. 9° - A Macrozona de Igarassu Sede e Cruz de Rebouças divide-se em:

(...)

"VI . Corredor Especial de Indústria Comércio e Serviços – CEICS – corresponde as glebas lotes lindeiros, às margens esquerda e direita, das seguintes rodovias, encravadas em áreas urbanas da Macrozona Igarassu Sede e Macrozona Cruz de Rebouças, assim descritos (Anexo I – Tabela 47):

CEICS I: Rodovia BR-101 norte, identificada como Avenida Barão de Vera Cruz, trecho compreendido até a Estrada de Monjope, Avenida Vicente Novelino, compreendido ate o Mariapolis Santa Maria, Avenida Alfredo Bandeira de Melo, compreendido ate a Estrada dos

Malheiros, sendo as áreas lindeiras compreendidas como uma faixa com profundidade máxima de 200m (DUZENTOS METROS) a partir da faixa de domínio da via;

CEICS II: Rodovia PE-35, identificada como Avenida Mario Melo, sendo as áreas lindeiras compreendidas como uma faixa com profundidade máxima de 200m (DUZENTOS METROS) em relação a faixa de domínio da via, para ambos os lados, assim subdivididas:

a) CEICS II Setor Centro – Compreendido pelo percurso a partir da interseção com a Rodovia BR-101 Norte, ate a Ponte sobre o Rio Tabatinga (Anexo I – Tabela 49);

b) CEICS II Setor Tabatinga – Compreendido pelo percurso a partir da Ponte sobre o Rio Tabatinga, ate o limite com o Município de Itapissuma (Anexo I – Tabela 49);"

Art. 10º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11º - Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio dos Afonsos, Igarassu(PE), em 30 de setembro de 2015.

Mario Ricardo Santos de Lima
Prefeito do Município de Igarassu

ANEXO I - PLANILHA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE IGARASSU

MACROZONA RURAL E DE PROTEÇÃO DOS MANANCIAIS - MZ1

TABELA 45 - ZONA INDUSTRIAL ESPECIAL – ZIE PASMADO E UBU

USOS		
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
Instalação de indústrias de pequeno, médio e grande porte, empresas diversas, comércio e serviços, galpões de armazenagem e logística, vinculadas as atividades produtivas locais.	Instalação de Indústria perigosa e/ou nociva mediante estudo prévio e adoção de medidas de proteção do solo contra erosão e dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos (1) (3) (4) (5); Habitação unifamiliar (1) (2); Comércio e serviço vicinal 1 e 2 (1) (4) (5).	Todos os demais usos. Lançamento de resíduos industriais no solo, no ar e nos corpos de água, sem tratamento adequado;

OBSERVAÇÃO:
(1) Mediante apresentação do projeto e devida anuência dos órgãos responsáveis pelo controle ambiental, ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
(2) Desde que sejam parte integrante da unidade industrial constante da mesma área e utilizadas por seus empregados;
(3) Todas as atividades potencialmente poluidoras já instaladas deverão atender às exigências de proteção ambiental constantes nas legislações específicas e seus efluentes deverão (após o devido tratamento) serem exportados para fora da zona, conforme orientação do órgão ambiental;
(4) Mediante licença prévia do órgão ambiental pertinente, ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, e apresentação e devida aprovação das medidas ambientais pertinentes quando solicitado pelo órgão ambiental;
(5) Recuo do alinhamento predial = 15,00m contados a partir do limite da faixa de domínio da Rodovia BR 101 Norte.

TABELA 46 - ZONA INDUSTRIAL PAU-FERRO - ZIPF

USOS		
PERMITIDO	**PERMISSÍVEL**	**PROIBIDO**
Instalação de unidades de produção industriais destinadas a produção de energia elétrica. Instalação de empreendimentos diversos, vinculadas as atividades produtivas locais.	Habitação Unifamiliar, sendo parte integrante da unidade industrial, e utilizada por seus empregados;	Todos os demais usos. Lançamento de resíduos industriais no solo, no ar e nos corpos de água, sem tratamento adequado;

OBSERVAÇÃO:
(1) Mediante apresentação do projeto e devida anuência dos órgãos responsáveis pelo controle ambiental, ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
(2) Desde que sejam parte integrante da unidade industrial constante da mesma área e utilizadas por seus empregados;
(3) Todas as atividades potencialmente poluidoras já instaladas deverão atender às exigências de proteção ambiental constantes nas legislações específicas e seus efluentes deverão (após o devido tratamento) serem exportados para fora da zona, conforme orientação do órgão ambiental;
(4) Mediante licença prévia do órgão ambiental pertinente, ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, e apresentação e devida aprovação das medidas ambientais pertinentes quando solicitado pelo órgão ambiental;

MACROZONA IGARASSU SEDE E CRUZ DE REBOUÇAS – MZ2

TABELA 47 - CEICS - CORREDOR ESPECIAL DE INDÚSTRIA COMÉRCIO E SERVIÇOS – CEICS I E II

USOS		
PERMITIDO	**PERMISSÍVEL**	**PROIBIDO**
Instalação de indústrias de pequeno, médio e grande porte; (1) (2) (3) (4) (5) Comércio Varejista; (1) (2) (3) (5) Comércio Atacadista; (1) (2) (3) Postos de Abastecimento e serviços automotivos: (1) (2) Comunitário: Educação, saúde, lazer, cultura, institucional, religioso. (1) (2) (3) (5)	Habitação unifamiliar ou multifamiliar, isolada ou em conjunto; Uso misto; (2) (5) Comércio e serviço setorial; (1) (2) (3) (5) Comércio e serviço vicinal; (1) (2) (3) (5) Comércio e serviço geral; (1) (2) (3) (5) Hospedagem. (1) (2) (3) (5)	Todos os demais usos.

OBSERVAÇÃO:
(1) Atividades que não gerem efluentes líquidos e que não causem incômodos à vizinhança
(2) Depende da análise de sua adequação com a vizinhança.
(3) Todas as atividades potencialmente poluidoras já instaladas deverão atender às exigências de proteção ambiental constantes nas legislações específicas e seus efluentes deverão receber o devido tratamento e serem exportados para fora da zona, quando necessário, conforme orientação do órgão ambiental.
(4) Celebração de Termos de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC) entre as indústrias instaladas na zona, o órgão ambiental competente e o Ministério Público.
(5) No caso de projetos especiais e empreendimentos de impacto a definição dos parâmetros ficará a cargo da FIDEM, do CPRH e SEPLAMA, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU) e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA).

MACROZONA IGARASSU SEDE E CRUZ DE REBOUÇAS – MZ2

PARÂMETROS E ÍNDICES URBANÍSTICOS BÁSICOS

TABELA 49 - CEICS - CORREDOR ESPECIAL DE INDÚSTRIA COMÉRCIO E SERVIÇOS – CEICS I E II

Zona	Recuos (m)			TO %	Coef.de Utiliz. μ	Taxa de Arborização. (%)	Taxa de Solo Natural (%)	Gabarito (pavt/m)	Lote Min. (m²)	Profundidade Max. (m)	Dist. max. entre ruas (m)	Largura (m) min. Ruas locais
	Frontal	Lateral	Fundo									
CEICS I	7,00	1,50	3,00	60%	2,00	10%	20%	Margem dir.:3 Esq:4	-	200,00	-	-
CEICS II CENTRO	7,00	1,50	3,00	60%	2,00	10%	20%	Margem dir.:2(2) Esq:3	-	200,00	-	-
CEICS II TABATINGA	7,00	1,50	3,00	60%	2,00	10%	20%	Margem dir.:4 Esq:4(1)	-	200,00	-	-

OBSERVAÇÃO:
(1) Adotar altura máxima de 12m(doze metros) acima da cota da rodovia existente, para a implantação das edificações com o gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos;
(2) Entre a rotatória da Avenida Mario Melo e a Ponte sobre o Rio Tabatinga, incluindo-se a Vila Maria Gayão até a Vila Beira Mar, pode ser adotado o gabarito de 4 (quatro) pavimentos, desde que atendidos todos os demais requisitos urbanísticos, bem como o quantitativo de vagas de estacionamento compatíveis ao uso escolhido e o atendimento às normas de acessibilidade, independente de ser construção ou reforma.