

LEI MUNICIPAL Nº 1.280, DE 20 DE MARÇO DE 2015

"ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTIGOS 113, 114 CAPUT ,  
e, INCISOS I, e, II, DA LEI 1050 de 26 de abril de 2007"

O Prefeito do Município da Ilha de Itamaracá, Estado de Pernambuco, no uso das suas atribuições constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - O artigo 113, artigo 114 "caput" e seus incisos I e II, da lei 1050 de 26 de abril de 2007 , passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 113 – A Zona de Transição (ZT), compreende uma vasta área de ocupação ainda rarefeita, dispendo de áreas com capacidade de maior ocupação e tem por finalidade agregar o crescimento urbano com a salvaguarda do patrimônio ambiental da cidade."

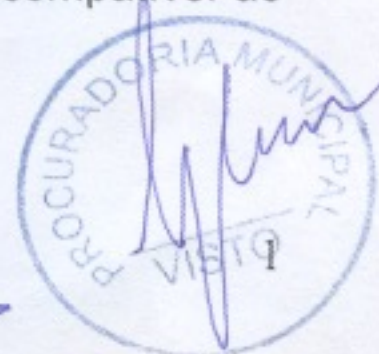
Art. – 114 – A Zona de Transição se divide em 03 (três) segmentos:

I – A Zona de Transição I, que compreende a área entre a Biquinha, e, todo Forte Alto para qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- a) Valorização do ambiente natural, estabelecendo padrões urbanos mais amenos que aqueles da faixa litorânea.
- b) Contenção do seu processo de expansão por meio de índices inibidores de ocupação adensada.

II - A Zona de Transição II, área de ocupação predominantemente residencial com padrão de ocupação unifamiliar e multifamiliar de alta densidade, compreendendo a área entre a estrada das Salinas e a Biquinha, sendo estabelecidas as diretrizes:

- a) Estímulo ao desenvolvimento da urbanização e ordenamento da infraestrutura local.
- b) Desenvolvimento de edifícios ou blocos de edifícios, considerando o pavimento máximo de T + 3 (T mais três).
- c) A verticalização habitacional só será permitida em escala compatível ao potencial de infraestrutura da área.



III – A Zona de Transição III, compreende a área das Salinas e parte de Jaguaribe , sendo estabelecidas as diretrizes:

- a) Valorização do ambiente natural, estabelecendo padrões urbanos mais amenos que aqueles da faixa litorânea.
- b) Contenção do seu processo de expansão desordenado.

Art. 2º - O Anexo I – Parâmetros Urbanísticos que integra o Plano Diretor Participativo do Município da Ilha de Itamaracá, tratado na Lei Municipal 1050 de 26 de abril de 2007, passa a ser o anexo I (um) que acompanha e faz parte da presente lei.

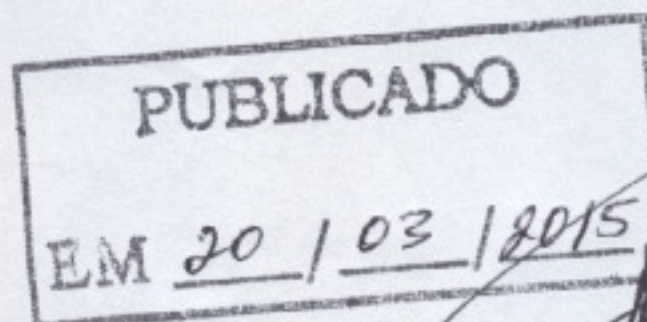
Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Município da Ilha de Itamaracá 20 de março de 2015.



Paulo Batista Andrade

-Prefeito do Município da Ilha de Itamaracá-



Plano Diretor da Ilha de Itamaracá - Anexo 1: Parâmetros Urbanísticos  
Macrozona do Ambiente Construído

Zona de Transição - ZT I	Parcelamento		TO (%)	TSN (%)	Taxa de Arborização (%)	Gabarito (pavimentos)	Afastamentos (m)		
	Lote mínimo (m)	Testada (m)					frontal	lateral	fundos
	2.000	30	25	50	25	T+1	10	5	10
<b>Diretrizes:</b> Inibir e desacelerar ocupação;	Obs: Para loteamentos regulares aprovados antes do Plano Diretor a TO será de 35% Proibidos novos loteamentos acima da cota 30m do nível do mar <b>Instrumentos Urbanísticos:</b> Operação Urbana Consorciada; Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; Consórcio Imobiliário; Direito de Superfície; Direito de Preempção para as áreas destinadas à implementação de ZEIS; Compensação Ambiental.								

Zona de Transição - ZT II	Parcelamento		TO (%)	TSN (%)	Taxa de Arborização (%)	Gabarito (pavimentos)	Afastamentos (m)		
	Lote mínimo (m)	Testada (m)					frontal	lateral	fundos
	1.000	25	30	50	25	T+3	7	4	8
<b>Diretrizes:</b> Inibir e desacelerar ocupação;	Obs: Para loteamentos regulares aprovados antes do Plano Diretor a TO será de 35% Proibidos novos loteamentos acima da cota 35m do nível do mar <b>Instrumentos Urbanísticos:</b> Operação Urbana Consorciada; Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; Consórcio Imobiliário; Direito de Superfície; Direito de Preempção para as áreas destinadas à implementação de ZEIS; Compensação Ambiental.								

Zona de Transição - ZT III	Parcelamento		TO (%)	TSN (%)	Taxa de Arborização (%)	Gabarito (pavimentos)	Afastamentos (m)		
	Lote mínimo (m)	Testada (m)					frontal	lateral	fundos
	1.500	30	20	50	25	T+1	10	5	10
<b>Diretrizes:</b> Inibir e desacelerar ocupação;	Obs: Para loteamentos regulares aprovados antes do Plano Diretor a TO será de 35% Proibidos novos loteamentos acima da cota 30m do nível do mar <b>Instrumentos Urbanísticos:</b> Operação Urbana Consorciada; Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; Consórcio Imobiliário; Direito de Superfície; Direito de Preempção para as áreas destinadas à implementação de ZEIS; Compensação Ambiental.								

Zona Especial de Centro - ZEC	Parcelamento		TO (%)	TSN (%)	Taxa de Arborização (%)	Gabarito (pavimentos)	Afastamentos (m)		
	Lote mínimo (m)	Testada (m)					frontal	lateral	fundos
A leste da via principal (Av. João Pessoa Guerra)	360	12	35	40	20	T+1	5	3	5
A oeste da via principal	360	12	35	40	20	P+3	5	3	5
<b>Diretrizes:</b> Regularizar a ocupação Consolidar como área de residência fixa	Obs: O afastamento lateral e de fundos para os imóveis T+1 poderão ser nulos, até metade da extensão da divisa do terreno <b>Instrumentos Urbanísticos:</b> Operação Urbana Consorciada; Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; Consórcio Imobiliário; Direito de Superfície; Compensação Ambiental.								

Zona Especial de Interesse Histórico-Cultural - ZEIHC	Parcelamento		TO (%)	TSN (%)	Taxa de Arborização (%)	Gabarito (pavimentos)	Afastamentos (m)		
	Lote mínimo (m)	Testada (m)					frontal	lateral	fundos
	*	*	*	*	*	T	*	*	*
<b>Diretrizes:</b> Regularizar a ocupação Consolidar como área de residência fixa	* Obs: Parâmetros definidos a partir de Plano Urbanístico Específico, seguindo recomendações do Plano de Preservação dos Sítios Históricos da Região Metropolitana do Recife (PPSH-FIDEM) Análise de projetos sujeita a anuência da FUNDARPE.								



SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO  
DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA  
ESTADO DE GUJARATO  
GANDHINAGAR  
1974

Conjunto urbano de JAGUARIBE  
1974

ZT III

ZEC

ZT I

Conjunto (Sec. 2)

