



Mensagem nº 23/2020

Ipojuca, 18 de junho de 2020.

Excelentíssimo Senhor

Vereador ALBÉRICO DE SOUZA LOPES

Presidente da Câmara Municipal do Ipojuca

Tenho a honra de encaminhar a V. Exa, para submissão a essa augusta Casa Legislativa, o anexo Projeto de Lei que *"Aprova a atualização do Plano Diretor Participativo do Município e dispõe sobre as condições de sua implementação no território municipal"*.

O Plano Diretor é o instrumento de planejamento que define as diretrizes de desenvolvimento de uma cidade, tendo como principal objetivo, a melhoria da qualidade de vida, desenvolvimento econômico e inclusão social, através da regulamentação de uso e ocupação do solo.

O Plano Diretor Participativo do Município do Ipojuca, Lei nº 1.490 de 30/06/2008, foi fundamentada na Lei Orgânica do Município e com base na Lei Federal nº 10.257/2001-Estatuto da Cidade.

No entanto, os Planos Diretores devem ser atualizados a cada dez anos, conforme o Estatuto da Cidade - Lei Nacional nº 10.257/2001, no § 3º do seu artigo 30.

O Município do Ipojuca registrou um acelerado crescimento urbano em todos os seus Distritos, atraindo uma grande concentração de investimentos públicos e privados, gerando uma demanda por habitação, transporte, serviços sociais, infraestrutura e demais serviços, ocasionando também, alterações no meio ambiente demandando medidas preventivas e reparadoras, reforçando assim, a necessidade da atualização do Plano Diretor vigente, e, tendo como foco a organização do território, a mobilidade, o meio ambiente e o saneamento ambiental. Considerando ainda, instrumentos adaptados aos novos requerimentos da política urbana.

Para a atualização do Plano foi considerado o Zoneamento do Município do Cabo de Santo Agostinho e de SUAPE, que são contíguos à Ipojuca e fazem parte do Programa Território Estratégico de Suape – TES, constando do Relatório Final de Diretrizes e Propostas e Anteprojeto de Lei da Atualização do Plano Diretor Participativo Municipal, produto do Convênio nº 016/2011. Esse Convênio de Cooperação Técnica e Financeira foi celebrado entre o Estado e os Municípios do TES, através da Agência Estadual de Planejamento e Pesquisas de Pernambuco – CONDEPE/FIDEM.

Diante desse contexto, a atualização do Plano Diretor Participativo do Ipojuca foi realizada com a participação da sociedade civil e técnicos da Prefeitura Municipal do Ipojuca e submetido ao Conselho da Cidade do Ipojuca, conforme orienta o Estatuto da Cidade, a fim de estruturar para atender as demandas de expansão e de ordenamento do Território, compatibilizando ações, minimizando os impactos e ampliando os investimentos.

Esse instrumento, atualizado e revisado, permitirá orientar o crescimento ordenado com o

Rua Cel. João de Souza Leão s/n, Centro, Ipojuca/PE
CEP 55.590-000 - Fone (81) 3551-1264 / 3551-1156



[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

(continued)

1. *Elaboración de un plan de trabajo*

[illegible]

1998



aproveitamento das potencialidades e conhecimento das restrições, bem como tornar mais ágil e eficaz a análise e licenciamento dos empreendimentos e edificações.

Diante do exposto, considerando a importância da matéria e confiando, pelas razões expostas, na aprovação deste Projeto de Lei, renovo a V. Exa. e demais vereadores os votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,


CÉLIA AGOSTINHO LINS DE SALES
Prefeita do Município do Ipojuca





Carla F. Lima de Faria
CGLA - GOVERNHO DO ESTADO DE SÃO PAULO



ÍNDICE SISTEMÁTICO

TÍTULO I

DO CONCEITO E VIGÊNCIA DO PLANO DIRETOR

arts. 1º a 5º

TÍTULO II

FUNDAMENTAÇÃO E ESTRATÉGIAS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO IPOJUCA

CAPÍTULO I PREMISSAS E PRINCÍPIOS GERAIS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO IPOJUCA

Seção I - Disposição Geral	arts. 6º e 7º
Seção II - Da Função Social da Cidade	arts. 8º e 9º
Seção III - Da Função Social da Propriedade Urbana	arts. 10 e 11
Seção IV - Da Função Social da Propriedade Rural	arts. 12 e 13
Seção V - Da Função Ambiental do Município	arts. 14 e 15
Seção VI - Da Função Econômica do Município	arts. 16 a 18
Seção VII - Da Gestão Democrática	arts. 19 e 20

CAPÍTULO II DIRETRIZES NORTEADORAS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO IPOJUCA

Seção I - Disposição Geral	art. 21
Seção II - Do Desenvolvimento Econômico do Território	arts. 22 a 26
Seção III - Do Planejamento Territorial Integrado	art. 27
Subseção I - Da Integração Territorial	arts. 28 a 30
Subseção II - Da Proteção ao Meio Ambiente	arts. 31 a 34
Subseção III - Da Equidade no Uso e Ocupação do Solo	arts. 35 a 37
Subseção IV - Do Acesso ao Solo	arts. 38 a 40
Subseção V - Do Saneamento Ambiental	arts. 41 a 43
Subseção VI - Da Mobilidade Urbana	arts. 44 a 51

TÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO IPOJUCA

CAPÍTULO I DA ESTRUTURAÇÃO E DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Seção I - Disposições Gerais	art. 52
Seção II - Das Macrozonas	art. 53
Subseção I - Da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (MZPRA)	arts. 54 e 55
Subseção II - Da Macrozona de Estruturação e	arts. 56 e 57





Qualificação Urbana e Ambiental
(MZEQUA)

Subseção III - Da Macrozona Logística, Industrial e
Portuária de Suape (MZLPS) arts. 58 e 59

Seção III - Das Macroáreas e Zonas Especiais

Subseção I - Da Macroárea de Desenvolvimento Rural e
Agropecuário (MADRA) art. 60
arts. 61 a 63

Subseção II - Da Macroárea de Conservação Ambiental
(MACA) arts. 64 a 66

Subseção III - Da Macroárea de Expansão e Consolidação
Produtiva (MAECOP) arts. 67 a 69

Subseção IV - Da Macroárea de Consolidação e
Qualificação Urbana Integrada (MACQUI) arts. 70 a 72

Subseção V - Da Macroárea Costeira de Interesse
Ambiental e Turístico (MACIAT) arts. 73 a 75

Subseção VI - Da Macroárea de Baixa Ocupação (MABO) arts. 76 a 78

Subseção VII - Da Macroárea Industrial (MAI) arts. 79 a 81

Subseção VIII - Da Macroárea Industrial e Portuária
(MAIP) arts. 82 a 84

Subseção IX - Da Macroárea Central de Comércio e
Serviços (MACS) arts. 85 a 87

Subseção X - Da Zona Especial de Interesse Social
(ZEIS) arts. 88 a 92

Subseção XI - Da Zona Especial de Preservação Cultural
(ZEP CULT) arts. 93 a 98

Subseção XII - Da Zona Especial Corredor de Múltiplos
Usos (ZECMU) arts. 99 a
101

Subseção XIII - Da Zona Especial de Interesse
Institucional (ZEII) art. 102

Subseção XIII - Da Zona Especial de Proteção dos
Recifes Naturais (ZEPREN) arts. 103 a
105

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS

Seção I - Do Plano de Mobilidade Urbana art. 106
arts. 107 e 108

Seção II - Do Plano Municipal de Saneamento Ambiental arts. 109 e 110

Rua Cel. João de Souza Leão s/n, Centro, Ipojuca/PE
CEP 55.590-000 - Fone (81) 3551-1264 / 3551-1156





Seção III - Da Política Municipal de Meio Ambiente	arts.111 e 112
Seção IV - Do Plano Local de Habitação de Interesse Social	arts.113 a 114
Seção V - Do Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI)	arts.115 a 118
Seção VI - Da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo	arts.119 e 120
Seção VII - Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	arts.121 a 127
Seção VIII - Do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) / Relatório de Impacto Ambiental (RIMA)	arts.128 a 130
Seção IX - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios	arts.131 a 132
Seção X - Do IPTU Progressivo no Tempo	arts.133 a 138
Seção XI - Do Consórcio Imobiliário	arts.139 a 141
Seção XII - Do Direito de Preempção	arts.142 a 145
Seção XIII - Da Arrecadação de Bens Abandonados	arts.146 a 150
Seção XIV - Do Direito de Superfície	arts.151 a 155
Seção XV - Da Transferência do Direito de Construir (TDC)	arts.156 a 162
Seção XVI - Da Operação Urbana Consorciada	arts.163 a 167
Seção XVII - Do Projeto Urbano Integrado	arts. 168 a 170
Seção XVIII - Do Fórum de Gestão Tripartite	arts. 171 a 173
Seção XIX - Do Cadastro Municipal de Habitação	arts. 174 e 175
Seção XX - Dos Instrumentos de Regularização Jurídico-Fundiária da Posse da Terra	art. 176
Subseção I - Da Concessão do Direito Real de Uso (CDRU)	arts. 177 a 179
Seção XXI - Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública	arts.180 a 188

**TÍTULO IV
DO PERÍMETRO URBANO E RURAL**

CAPÍTULO I	DO PERÍMETRO URBANO	arts.189 a 192
CAPÍTULO II	DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO	arts. 193 e 194
CAPÍTULO III	DO PERÍMETRO RURAL	arts.195 e 196

**TÍTULO V
SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL**

CAPÍTULO I	DA GESTÃO TERRITORIAL DEMOCRÁTICA	
	Seção I - Da Gestão Territorial Democrática	arts. 197 e 198
	Subseção I - Da Transparência, Compartilhamento e Corresponsabilidade	arts. 199 a 202
	Subseção II - Da Reestruturação Administrativa	arts. 203 e 204
	Subseção III - Da Capacitação Técnica e Gerencial	arts. 205 e 206
CAPÍTULO II	DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL	
	Seção I - Da Implantação do Sistema de Planejamento e Gestão	arts. 207 a 210





Territorial

Seção II - Da Estrutura Legal do Sistema de Planejamento
Territorial

arts. 211 e 212

Seção III - Da Estrutura Institucional do Sistema de Planejamento
Territorial

arts. 213 a 223

Seção IV - Do Fundo Municipal da Cidade

arts. 224 a 226

CAPÍTULO III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS

arts. 227 a 230

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

arts. 231 a 235





PROJETO DE LEI Nº DE 18 DE JUNHO DE 2020.

EMENTA: Aprova a atualização do Plano Diretor Participativo do Município e dispõe sobre as condições de sua implementação no território municipal.

A Prefeita do Município do Ipojuca, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições contidas no art. 40, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, submete à Câmara Municipal do Ipojuca o seguinte Projeto de Lei:

TÍTULO I

DO CONCEITO E VIGÊNCIA DO PLANO DIRETOR

Art. 1º. Fica aprovada, na forma da presente Lei, a Política de Desenvolvimento Urbano do Município do Ipojuca, através do seu instrumento básico, o Plano Diretor Participativo, doravante denominado Plano Diretor, como um conjunto de princípios, diretrizes, regras e instrumentos orientadores da construção e utilização do território do Município, seu planejamento e sua gestão, competindo-lhe ainda:

- I - organizar o crescimento e o desenvolvimento municipal;
- II - estabelecer a função social da cidade e da propriedade;
- III - proteger o meio ambiente para o desenvolvimento sustentável do território.

Parágrafo único. O Plano Diretor abrange o Município, em sua parte urbana e rural.

Art. 2º. O Plano Diretor, na forma da presente Lei, atende ao disposto na Constituição Federal, art. 182, § 1º, na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto das Cidades – artigos. 39, 40, § 1º, 2º e 3º, 41, incisos I, II, III e IV, 42 e 43, incisos I, II, III e IV, na Constituição do Estado de Pernambuco, Lei Orgânica Municipal, e resolução nº 25 de 18 de março de 2005, do Conselho das Cidades.

Parágrafo único. Integram a presente Lei os seguintes anexos e mapas:

- I - ANEXO I - GLOSSÁRIO;
- II - ANEXO II - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR MACROZONA E MACROÁREA;
- III - ANEXO III - TABELA DE CORRESPONDÊNCIAS PARA APLICAÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS CONTIDOS NO ANEXO VII DA LEI Nº 1.490 DE 2008 E DECRETO ESTADUAL Nº 018/2013;
- IV - ANEXO IV - MAPA DE MACROZONEAMENTO E DE PERÍMETRO URBANO E RURAL;
- V - ANEXO V - MAPA DE MACROÁREAS E ZONAS ESPECIAIS;
- VI - ANEXO VI - PERÍMETROS DAS MACROÁREAS E ZONAS ESPECIAIS.

Art. 3º. O Plano Diretor terá vigência de 10 (dez) anos, contados a partir da data da sua publicação no Quadro de Avisos localizado no Edifício Sede da Prefeitura e no Diário Oficial do Estado, devendo ao final desse prazo ser submetido a revisão.

Parágrafo único. Possíveis alterações no período de vigência poderão ser efetuadas através de Projeto de Lei do Poder Executivo Municipal aprovado em Audiência Pública para este fim e submetido à





Câmara Municipal.

Art. 4º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, e seus objetivos, diretrizes e prioridades devem ser respeitados pelos seguintes planos e normas:

- I - Lei do Plano Plurianual - PPA;
- II - Lei das Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- III - Lei Orçamentária Anual - LOA
- IV - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
- V - Planos Setoriais de Políticas Urbanas – Ambientais;
- VI - Projetos Urbanos Integrados.

Art. 5º. Compete ao Poder Executivo Municipal prover a infraestrutura, a equipe técnica, os equipamentos e serviços básicos necessários à implementação do Plano Diretor, os instrumentos de política municipal e urbana instituídos por esta Lei assim como garantir a sua operacionalidade através da regulamentação das demais normas necessárias à sua implantação.

TÍTULO II

FUNDAMENTAÇÃO E ESTRATÉGIAS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO IPOJUCA

CAPÍTULO I

PREMISSAS E PRINCÍPIOS GERAIS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO IPOJUCA

Seção I

Disposição Geral

Art. 6º. São premissas para implantação do Plano Diretor do Município do Ipojuca:

- I - crescimento urbano compacto, entendido como a ampliação do número de moradias nos núcleos urbanos consolidados ou em expansão, na forma prevista neste plano diretor;
- II - adensamento construtivo associado ao sistema estrutural de transportes de passageiro, entendido como a ampliação da oferta habitacional próxima aos eixos do sistema de transporte coletivo;
- III - qualidade de vida;
- IV - moradia digna;
- V - conexão dos sistemas ambientais, entendida como ligação entre as áreas verdes existentes ou planejadas;
- VI - valorização das frentes de água marítimas e fluviais;
- VII - saneamento básico universal;
- VIII - segurança hídrica.

Art. 7º. São Princípios Gerais do Desenvolvimento Territorial do Ipojuca:





- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade urbana;
- III - função social da propriedade rural;
- IV - função ambiental do município;
- V - função econômica do município;
- VI - gestão democrática.

Seção II

Da Função Social da Cidade

Art. 8º. A função social ou socioambiental da cidade do Ipojuca corresponde ao direito de todos os cidadãos do Município ao acesso a:

- I - moradia digna;
- II - terra urbanizada;
- III - infraestrutura urbana e de saneamento ambiental;
- IV - oportunidades de trabalho, emprego e renda;
- V - acesso universal aos direitos sociais;
- VI - qualidade de vida;
- VII - justiça social;
- VIII - cultura, esporte e lazer;
- IX - transporte público de passageiros de qualidade;
- X - condições plenas de mobilidade e acessibilidade urbana;
- XI - meio ambiente preservado;
- XII - valorização e disseminação do patrimônio material, imaterial, natural e construído.

art. 9º. Para atingir os objetivos previstos no artigo anterior, o Poder Executivo Municipal é o responsável pelo cumprimento da função social da cidade, cabendo-lhe cumprir e fazer cumprir as disposições desta Lei e buscar o bom entendimento junto aos poderes federal e estadual, no sentido da convergência e compatibilização de interesses que eventualmente possam se conflitar com a perspectiva de desenvolvimento municipal estabelecida no Plano Diretor.

Seção III

Da Função Social da Propriedade Urbana

Art. 10. A função social da propriedade urbana no Município do Ipojuca é elemento constitutivo do direito de propriedade e corresponde às condições essenciais de ordem pública e interesse social que orientam a regulação do uso e ocupação da propriedade urbana em prol do bem coletivo e do meio ambiente conforme exigências estabelecidas na legislação, orientando a atuação do Poder Executivo para:

- I - inibir a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

Rua Cel. João de Souza Leão s/n, Centro, Ipojuca/PE
CEP 55.590-000 - Fone (81) 3551-1264 / 3551-1156





II - evitar a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

III - minimizar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

IV - possibilitar a captura e distribuição das mais valias fundiárias urbanas;

V - promover a justiça social;

VI - promover o acesso às atividades de desenvolvimento econômico, considerando as exigências fundamentais de ordenação da cidade.

§ 1º A função social da propriedade urbana é um elemento constitutivo do direito de propriedade, o que significa dizer que o próprio direito de propriedade deixa de existir quando ela não cumpre sua função social.

§ 2º A função social da propriedade urbana deverá respeitar as diretrizes previstas no art. 2º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 2001.

Art. 11. A propriedade urbana no Município do Ipojuca cumpre sua função social com a observância desta Lei.

Parágrafo único. Compete ao Poder Executivo Municipal fiscalizar o cumprimento das funções sociais da propriedade, em especial quanto:

I - a habitação;

II - à Habitação de Interesse Social (HIS);

III - a atividades econômicas geradoras de oportunidades de trabalho, emprego e renda;

IV - a responsabilidade ambiental no uso dos recursos naturais.

Seção IV

Da Função Social da Propriedade Rural

Art. 12. A função social da propriedade rural no Município do Ipojuca é elemento constitutivo do direito de propriedade, corresponde a utilização racional e adequada da propriedade rural, conservando os recursos naturais e atendendo as exigências estabelecidas pela legislação que regula as relações de trabalho.

Art. 13. A propriedade rural no Município do Ipojuca cumpre sua função social quando atende aos dispositivos de ordenamento territorial dispostos nesta Lei, competindo ao Poder Executivo incentivar:

I - a agricultura familiar de subsistência;

II - os assentamentos rurais de reforma agrária e produtores rurais;

III - os grandes produtores rurais, favorecendo o bem-estar dos trabalhadores, sobretudo no atendimento às normas que regulam as relações de trabalho.

Seção V

Da Função Ambiental do Município

Art. 14. A função ambiental do Município do Ipojuca corresponde às condições essenciais para manutenção do equilíbrio do meio ambiente, com a finalidade de garantir:

I - redução dos impactos ambientais;



- II - saúde coletiva;
- III - universalização da oferta dos serviços de saneamento básico, entendido como:
 - a) abastecimento d'água;
 - b) coleta e tratamento de esgoto sanitário;
 - c) coleta e tratamento de resíduos sólidos;
 - d) manejo das águas pluviais.
- IV - oferta e o uso eficiente dos recursos naturais;
- V - justa distribuição dos benefícios obtidos para toda população;
- VI - proteção do meio ambiente, especialmente:
 - a) o ecossistema estuarino;
 - b) as unidades de conservação;
 - c) os maciços vegetais significativos.
- VII - a interligação dos grandes fragmentos florestais através de corredores ecológicos.

Art. 15. O Município do Ipojuca cumprirá sua função ambiental através da prevalência do interesse público no uso dos recursos naturais e efetivação da função socioambiental da propriedade e da cidade de forma:

- I - sustentável;
- II - com desenvolvimento local socialmente justo;
- III - ambientalmente equilibrado;
- IV - economicamente viável, garantindo qualidade de vida para as presentes e futuras gerações;
- V - observando o interesse comum metropolitano.

Parágrafo único. Compete ao Poder Executivo Municipal e à coletividade o zelo pelos recursos naturais disponíveis no Município e a gestão do desenvolvimento socioambiental, sem afetar o meio ambiente e com respeito às presentes e futuras gerações.

Seção VI

Da Função Econômica do Município

Art. 16. É entendida como a vocação estratégica exercida pelo Município como polo econômico regional concentrador de grandes ativos:

- I - indústrias de porte local, nacional e multinacional;
- II - patrimônio histórico e natural de grande potencial turístico;
- III - produção sucroalcooleira e agroenergética;
- IV - assentamentos rurais de Reforma Agrária e produtores rurais.

Art. 17. O Município cumpre sua função econômica quando busca o desenvolvimento:



- I - das suas riquezas naturais e culturais;
- II - da sua vocação turística;
- III - da sua condição industrial e portuária;
- IV - do seu potencial energético, a partir da cana-de-açúcar;
- V - de sua vocação agrária;
- VI - do seu papel no contexto da Região Metropolitana do Recife.

Art. 18. Compete ao Poder Executivo Municipal reunir políticas e estímulos aos investimentos econômicos:

- I - socialmente justos;
- II - economicamente viáveis;
- III - culturalmente diversificados;
- IV - política e institucionalmente democráticos.

Parágrafo único. O estímulo aos investimentos citados no caput deste artigo tem por finalidade garantir a harmonização do crescimento econômico no território, a integração regional e a melhoria da qualidade de vida das presentes e futuras gerações.

Seção VII

Da Gestão Democrática

Art. 19. A democracia é o princípio que norteia a gestão da política municipal.

Art. 20. A gestão democrática é entendida como o processo participativo de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por meio de suas organizações, na formulação, execução e controle das políticas de desenvolvimento urbano, fundamentados nos seguintes princípios:

- I - transparência e solidariedade, apoiadas na mobilização popular;
- II - consagração do poder dos cidadãos como forma de valorizar a influência da sociedade civil nas decisões do poder municipal;
- III - instituição do orçamento público, enquanto instrumento;
 - a) do sistema de planejamento;
 - b) de gestão das políticas públicas;
 - c) de descentralização das ações do governo municipal.
- IV - instituição de conselhos e instrumentos para assegurar a participação popular na gestão municipal, tais como:
 - a) Conselho da Cidade;
 - b) Lei Orçamentária Anual (LOA);
 - c) Fundo Municipal da Cidade;
 - d) Conselho Municipal de Meio Ambiente;



e) Conselho Municipal de Turismo.

V - consultas diretas à população através de:

a) Audiências Públicas;

b) Conferência Municipal das Cidades.

Parágrafo único. Para implantar a gestão democrática, o Poder Executivo Municipal deverá ampliar e qualificar sua estrutura institucional, capacitar seus recursos humanos e aperfeiçoar a oferta e operação da infraestrutura, equipamentos e serviços, dentro da visão democrática que norteia os objetivos previstos no caput deste artigo.

CAPÍTULO II

DIRETRIZES NORTEADORAS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO IPOJUCA

Seção I

Disposição Geral

Art. 21. Considerando as evidências da dinâmica de produção do espaço, são temas norteadores para o desenvolvimento territorial do Ipojuca:

I - desenvolvimento econômico sustentável do território;

II - planejamento territorial integrado considerando:

a) integração do território;

b) meio ambiente;

c) saneamento ambiental;

d) uso e ocupação do solo;

e) mobilidade e acessibilidade;

f) capacidade e potencialidade econômica;

g) potencial esportivo, cultural e histórico;

h) qualidade de vida.

Seção II

Do Desenvolvimento Econômico do Território

Art. 22. O desenvolvimento econômico do território aponta para desafios de promoção do desenvolvimento sustentável municipal, por meio das seguintes atividades:

I - dinamização equilibrada da economia no território municipal;

II - fortalecimento das estruturas internas do município.

Parágrafo único. Entende-se por estruturas internas, todo patrimônio municipal, tais como: pessoas, bens, recursos naturais, potencial econômico e serviços.

Art. 23. A dinamização equilibrada da economia no território será alcançada por meio dos seguintes objetivos:



I - favorecer a integração espacial, social e econômica, a partir do fortalecimento das cadeias produtivas locais;

II - viabilizar a expansão territorial das atividades econômicas de suporte às cadeias produtivas locais da indústria, do turismo, do comércio e da agricultura com vista à geração de oportunidades de:

- a)** emprego e renda;
- b)** ampliação da infraestrutura urbana promovendo mudança no quadro social;
- c)** fomentar o empreendedorismo local.

III - priorizar os investimentos em infraestrutura urbana com vista a potencializar o desenvolvimento das atividades econômicas;

IV - garantir justa distribuição dos benefícios e responsabilidades gerados pelo processo de urbanização decorrente de investimentos públicos realizados;

V - ampliar a capacidade de encadeamento e irradiação econômica das atividades produtivas dinâmicas;

VI - equilibrar a relação campo-cidade, no tocante ao processo de produção do espaço e de produção econômica;

VII - promover o empreendedorismo para combater a dependência econômica da população de baixa renda da agroindústria sucroalcooleira;

VIII - fortalecer e consolidar a vocação estratégica do Ipojuca como polo econômico industrial, turístico, agrícola e sucroalcooleiro metropolitano e regional;

IX - harmonizar o desenvolvimento municipal com as diretrizes do desenvolvimento metropolitano e do Complexo de Suape.

Art. 24. Para atingir os objetivos de dinamização da economia no território, o Poder Executivo Municipal observará as seguintes diretrizes:

I - promover a expansão territorial das atividades econômicas expandindo setores econômicos industriais e comerciais para locais estratégicos e adequados do território municipal;

II - integrar as ações voltadas à dinamização econômica do Ipojuca com as estratégias de sua região de influência, sobretudo com os municípios de maior interesse, a exemplo do Município do Cabo de Santo Agostinho;

III - incentivar a formação de consórcios locais, regionais e intermunicipais, para o desenvolvimento de novas atividades econômicas e gestão metropolitana;

IV - considerar, nas estratégias de expansão urbana, as condições adequadas de expansão das atividades econômicas de modo a evitar conflitos de uso e ocupação do solo;

V - definir políticas e instrumentos de incentivo fiscal aos setores produtivos;

VI - estabelecer programa de capacitação profissional e empreendedora;

VII - estabelecer critérios especiais para a análise de empreendimentos de impacto econômico, considerando a possibilidade de exigência de estudos especiais para a instalação no Município;

VIII - promover a complementaridade entre as atividades econômicas de natureza urbana e rural;

IX - incentivar e ampliar planos, programas e projetos para fortalecimento da agricultura familiar,



pequena produção rural, pesca artesanal e turismo rural, de natureza e de patrimônio histórico e arquitetônico com programas:

- a) de incentivos agrícolas e assistência técnica e social;
- b) de desenvolvimento de atividades rurais de diversificação de cultura;
- c) de construção de unidades de beneficiamento agrícola;
- d) de incentivo a pesca artesanal e beneficiamento de pescado;
- e) de apoio a produção e venda de artesanato local;
- f) de turismo local a partir de rotas de engenhos, corais, cachoeiras e de geossítios;
- g) de associativismo e cooperativismo.

X - adequar os instrumentos econômicos, tributários, financeiros e os gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar social;

XI - implantar os instrumentos, mecanismos e procedimentos que permitam à municipalidade recuperar, para a coletividade, a mais-valia decorrente de investimentos públicos.

Art. 25. O fortalecimento das estruturas internas será alcançado por meio dos seguintes objetivos:

I - criar uma Política Municipal de Desenvolvimento Econômico contemplando a definição de instrumentos e mecanismos de incentivo à produção econômica;

II - elaborar e implantar Planos Estratégicos Setoriais de Desenvolvimento Econômico;

III - definir responsabilidades entre o Poder Executivo Municipal e a sociedade civil, para o equilíbrio entre o crescimento econômico e a distribuição de riqueza;

IV - estabelecer parcerias público-privadas;

V - fortalecer o capital humano a partir da ampliação e qualificação da educação formal técnica profissional;

VI - ampliar o acesso à saúde;

VII - fortalecer as políticas sociais para superação das desigualdades econômicas e socioespaciais;

VIII - ampliar a oferta de oportunidades;

IX - incentivar a produção familiar.

Art. 26. Para atingir os objetivos de fortalecimento das estruturas internas, o Poder Executivo Municipal observará as seguintes diretrizes:

I - elaborar Planos Estratégicos Setoriais, com vista:

- a) ao desenvolvimento dos setores industrial, comercial, agrícola, de serviços e o terceiro setor;
- b) à atração de empresas estratégicas para o desenvolvimento do Ipojuca;
- c) ao incremento às atividades turístico-culturais, dinamizando potencialidades locais;
- d) ao incentivo ao associativismo e ao cooperativismo, sobretudo para as atividades econômicas solidárias potenciais e existentes.

II - incentivar a formação profissionalizante, com foco para as áreas de atividades econômicas



existentes e previstas;

III - promover a cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada, especialmente com os setores empresariais localizados em Suape e da rede hoteleira, para viabilizar programas de formação profissionalizante;

IV - elevar o nível de escolaridade da população, através da ampliação e qualificação da oferta de educação pré-escolar, ensino fundamental, profissionalizante e da adoção de ações para redução da evasão escolar;

V - ampliar a rede de equipamentos sociais, de forma a abranger todo o território municipal;

VI - promover o acesso ao conhecimento científico e tecnológico para empreendedores de micro e pequenos negócios, cooperativas e empresas autogeridas;

VII - estabelecer mecanismos de incentivo à formalização das atividades econômicas locais;

VIII - apoiar as iniciativas do setor privado, destinadas à promoção da cidadania e inclusão social;

IX - apoiar os projetos destinados à ampliação do acesso a educação, saúde, cultura, lazer e esportes de iniciativa do setor privado;

X - incentivar a instalação de empresas de reciclagem e de aproveitamento de resíduos, sobretudo sob regimes associativos ou cooperativos;

XI - incentivar a produção econômica oriunda da agricultura familiar e do setor pesqueiro a partir:

a) do apoio à comercialização da produção familiar oriunda dos assentamentos rurais de reforma agrária e do setor pesqueiro, priorizando:

1. investimentos na rede viária;

2. apoio à execução de ações previstas nos Planos de Desenvolvimento Ambiental (PDAs);

b) da estruturação de espaços urbanos para comercialização da produção da agricultura familiar e do setor pesqueiro;

c) da participação nos órgãos colegiados de representantes da cidade do meio rural;

d) do apoio à produção econômica solidária associativa e/ou cooperativa;

e) da promoção da integração entre os setores produtivos da agricultura familiar e do setor pesqueiro;

f) das atividades econômicas de maior dinamismo;

g) do apoio aos produtores rurais para obtenção de linhas de crédito, tais como as disponíveis no Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF).

XII - promover o desenvolvimento turístico a partir:

a) da elaboração do Plano Diretor para o Turismo do Ipojuca;

b) da melhoria do sistema viário municipal de acesso aos atrativos turísticos;

c) da atualização do estudo da capacidade de carga dos diversos centros receptores de fluxos de visitantes no Município;

d) do desenvolvimento de campanhas incentivadoras de boas práticas de cidadania no





Município;

- e) da revisão e atualização do projeto existente de qualificação e monitoramento dos meios de hospedagem do Município;
- f) do desenvolvimento de programa de qualidade no atendimento ao turismo;
- g) da implantação de sistema de sinalização turística no Município;
- h) do ordenamento da cadeia produtiva do turismo no Município, estimulando a inserção do pequeno empresário, o artesão e o produtor informal locais;
- i) do apoio e estímulo ao empreendedorismo;
- j) do desenvolvimento de programas de capacitação profissional, em articulação com o setor empresarial, inserindo a população na atividade do turismo;
- k) da criação e operação de um sistema de acompanhamento estatístico permanente do desempenho do setor turístico no Município;
- l) do desenvolvimento de um projeto de marketing objetivando manter, ampliar, qualificar e ordenar, os fluxos de visitantes provenientes dos mercados atuais e potenciais.

XIII - incentivar parcerias público-privadas com vistas ao desenvolvimento econômico local e regional;

XIV - incentivar práticas sustentáveis nas atividades potencialmente geradoras de impacto ambiental negativo;

XV - compartilhar da execução das funções públicas de interesse comum metropolitano, nos termos do Estatuto das Metrópoles, Lei Federal nº 13.089 de 12 de janeiro de 2015.

Seção III

Do Planejamento Territorial Integrado

Art. 27. O planejamento territorial integrado aponta desafios para a promoção do desenvolvimento sustentável do Ipojuca, por meio das seguintes temáticas:

- I** - integração territorial;
- II** - proteção ao meio ambiente;
- III** - equidade no uso e ocupação do solo;
- IV** - acesso ao solo;
- V** - universalização do saneamento ambiental;
- VI** - mobilidade e acessibilidade universal.

Subseção I

Da Integração Territorial

Art. 28. A integração territorial será alcançada por meio dos seguintes objetivos:

- I** - reduzir as desigualdades socioespaciais;
- II** - modelar o espaço, propiciando o planejamento e a gestão territorial integrados;
- III** - reestruturar e ampliar o sistema viário local e o de transporte de passageiros;



IV - garantir a expansão urbana programada, compacta e direcionada;

V - participar da integração metropolitana;

VI - compatibilizar os planos regionais aos planos setoriais e locais.

art. 29. Para atingir os objetivos de integração territorial o Poder Executivo Municipal observará as seguintes diretrizes:

I - observar as diferentes escalas de planejamento territorial:

a) associar o planejamento dos sistemas gerais de mobilidade, saneamento ambiental, meio ambiente aos sistemas locais de habitação, produção, centralidades;

b) associar o planejamento dos sistemas gerais e locais à questão fundiária, à valorização do espaço público e à proteção do meio ambiente.

II - orientar e/ou definir macrossistema viário e de transporte, garantindo:

a) acesso qualificado aos territórios estratégicos e aos núcleos urbanos existentes;

b) fluxo de bens e mercadorias;

c) mobilidade e acessibilidade de pessoas através de sistema de transporte público de qualidade.

III - orientar o processo de expansão urbana através do conceito de cidade compacta utilizando instrumentos e mecanismos de indução à urbanização dentro dos núcleos urbanos existentes e do direcionamento de investimentos públicos e privados.

IV - conciliar o interesse local com o interesse metropolitano, no ordenamento territorial do Município.

Art. 30. Para promoção da integração territorial, o Município utilizará os seguintes instrumentos:

I - consórcios municipais para temas de interesse comum;

II - Fórum de Gestão Tripartite cujos integrantes são os municípios do Ipojuca e Cabo de Santo Agostinho e o Governo do Estado, através da Empresa de Suape.

Subseção II

Da Proteção ao Meio Ambiente

Art. 31. A proteção ao meio ambiente será alcançada por meio dos seguintes objetivos:

I - atualizar e implantar a Política Municipal de Meio Ambiente plenamente, Lei Municipal nº1.597 de 5 de julho de 2011:

a) a Política Municipal de Meio Ambiente é o instrumento para promoção do equilíbrio ambiental no Município, articulando as diversas instâncias do Poder Executivo Municipal e da sociedade civil através das políticas públicas setoriais de proteção ao meio ambiente e de uso sustentável dos recursos naturais.

II - fortalecer a gestão participativa no Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

III - definir formas de gestão e provisão do Fundo Municipal de Meio Ambiente;

IV - promover integração entre os entes e órgãos da União, Estado e Município, compatibilizando a gestão ambiental municipal às demais instâncias de gestão;





V - promover a educação ambiental, criando corresponsabilidades entre o Poder Executivo Municipal e a sociedade civil, na proteção ao meio ambiente;

VI - compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a proteção da qualidade do meio ambiente e dos ecossistemas, visando assegurar as condições de qualidade de vida e bem-estar da coletividade e das demais formas devidas;

VII - fomentar o desenvolvimento rural e fortalecer práticas de manejo sustentável, compatibilizando as atividades agrossilvipastoris com a proteção do meio ambiente;

VIII - equilibrar o crescimento urbano e a proteção dos recursos ambientais;

IX - requalificar os núcleos urbanos dos Distritos, dando-lhes melhores condições ambientais;

X - promover a integração entre os controles ambiental e urbano a fim de tornar mais eficaz a fiscalização do território;

XI - promover o ordenamento e conservação das frentes marítimas e orlas fluviais.

XII - fomentar a criação e manutenção de Unidades de Conservação, além de fiscalizar e preservar as Áreas de Proteção Permanente (APP) e Reserva Legal do Município;

XIII - zelar pela efetivação da função socioambiental da propriedade e da própria cidade.

Art. 32. Para atingir os objetivos de equilíbrio ambiental o Poder Executivo Municipal observará as seguintes diretrizes:

I - identificar e caracterizar os ambientes naturais a serem preservados no Município do Ipojuca, em particular:

- a)** as nascentes, os cursos d'água e suas respectivas áreas de influência;
- b)** os estuários;
- c)** o ambiente marinho;
- d)** as matas ciliares e os remanescentes da Mata Atlântica;
- e)** as Áreas de Preservação Permanente – APP;
- f)** as unidades de conservação existentes e as áreas com potencial para transformação em área protegida do território municipal.

II - mapear e recuperar Áreas de Preservação Permanente (APP), sobretudo manguezais, ocupadas por cultivo irregular ou por assentamentos de urbanização precária, garantindo a transferência das famílias para novas moradias em áreas ambientalmente adequadas;

III - elaborar projeto para implantação de conectores ambientais ou corredores ecológicos entre as áreas ambientalmente relevantes;

IV - planejar e implantar parques lineares ao longo dos principais trechos de rios urbanos, iniciando pelo trecho do Rio Ipojuca que corta a sede do Município do Ipojuca;

V - ampliar o mapeamento e proteção das nascentes e áreas de recarga de aquíferos no território;

VI - criar e implantar unidades de conservação municipais nas áreas ambientalmente relevantes do Município, com prioridade para:

- a)** os remanescentes de Mata Atlântica;



- b) os manguezais e sua área de influência;
- c) os alagados;
- d) os ambientes recifais;
- e) as nascentes;
- f) o vulcão extinto.

VII - estabelecer procedimentos de uso sustentável e proteção para as cachoeiras;

VIII - implantar as diretrizes e ações do Projeto de Gestão Integrada da Orla Marítima;

IX - fortalecer a atuação da gestão ambiental do Município na elaboração dos planos de manejo e nos conselhos gestores das unidades de conservação estaduais do território;

X - fortalecer a atuação da gestão ambiental do Município nos Comitês de Bacias Hidrográficas;

XI - orientar a expansão urbana para regiões próximas às áreas urbanizadas e com menores restrições ambientais.

Art. 33. Para promoção do equilíbrio ambiental, o Município utilizará os seguintes instrumentos:

- I - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA) atualizada;
- II - Licenciamento Ambiental Municipal;
- III - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- IV - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- V - Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SISMAP);
- VI - compensação ambiental;
- VII - pagamento por serviços ambientais;
- VIII - concessão de incentivos fiscais a quem, notoriamente, preserva e protege o meio ambiente.

Art. 34. Fica instituída zona de amortecimento mínima de 15m (quinze metros), contígua às áreas de manguezais do município e às Unidades de Conservação que não possuem zona de amortecimento definida por Plano de Manejo específico.

Subseção III

Da Equidade no Uso e Ocupação do Solo

Art. 35. A equidade no uso e ocupação do solo será alcançada por meio dos seguintes objetivos:

- I - fortalecer a capacidade de regulação do uso e ocupação do solo pelo Poder Executivo Municipal, com vistas a garantir o crescimento equilibrado dos núcleos urbanos;
- II - fortalecer o Poder Executivo Municipal como indutor do mercado imobiliário e promotor de ações de regularização jurídico-fundiária;
- III - utilizar os vazios urbanos e áreas contíguas à malha urbana para adensamento das cidades a fim de utilizar de modo eficiente a infraestrutura existente;
- IV - promover a gestão compartilhada do território do Complexo de Suape;



V - expandir as áreas habitáveis resguardando o direito à moradia.

Art. 36. Para atingir os objetivos da equidade no uso e ocupação do solo o Poder Executivo Municipal observará as seguintes diretrizes:

- I** - promover a expansão e adensamento urbano dos espaços existentes nos núcleos urbanos de:
 - a)** Ipojuca Sede e Rurópolis;
 - b)** Nossa Senhora do Ó;
 - c)** Camela.
- II** - estimular a implantação e consolidação de centralidades contíguas à malha urbana consolidada;
- III** - controlar a implantação de centralidades e grandes empreendimentos ao longo das rodovias;
- IV** - incentivar o adensamento construtivo no entorno de vias estruturais e terminais de transporte público de passageiros;
- V** - implantar instrumentos urbanísticos de ordenamento territorial compulsório;
- VI** - revisar legislação administrativa e tributária para implantação dos instrumentos urbanísticos disposto nesta Lei;
- VII** - implantar espaços públicos adequados para feiras e mercados públicos;
- VIII** - ordenar o comércio ambulante;
- IX** - implantar programa de arborização para melhoria da qualidade dos espaços públicos;
- X** - compartilhar a implantação de infraestrutura e espaços públicos com os empreendedores privados instalados ou em instalação no Município do Ipojuca;
- XI** - implantar plano para redução das situações de riscos geológicos, geotécnicos e de inundação nos núcleos urbanos do Município;
- XII** - definir estratégias e instrumentos para gestão do território do Complexo de Suape junto ao Governo do Estado, Empresa de Suape e Município do Cabo de Santo Agostinho;
- XIII** - elaborar Plano de Defesa Social e Planos Setoriais de Contingência para os perímetros de segurança dos empreendimentos próximos aos núcleos urbanos municipais em parceria com o Governo do Estado, empresas instaladas e concessionárias de serviços.

Art. 37. Para implementação das ações de desenvolvimento territorial e na promoção da equidade no uso e ocupação do solo o Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos:

- I** - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- II** - Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo;
- III** - Desapropriação mediante pagamento da dívida pública;
- IV** - Transferência do Direito de Construir (TDC);
- V** - Direito de Preempção;
- VI** - Direito de construir, de laje e de superfície;
- VII** - Operação Urbana Consorciada (OUC);



- VIII - Consórcio imobiliário;
- IX - Arrecadação de bens abandonados;
- X - Projeto Urbano Integrado;
- XI - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS).

Subseção IV

Do Acesso ao Solo

Art. 38. O acesso ao solo será alcançado por meio dos seguintes objetivos:

I - criar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social integrada ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), priorizando os assentamentos precários e a promoção de habitação de interesse social;

II - fortalecer a capacidade de regulação do uso e ocupação do solo pelo Poder Executivo Municipal, com vistas a garantir o disciplinamento urbano e a ampliação do acesso ao solo pela população de baixa renda;

III - proporcionar tratamento especial nas áreas de urbanização irregular e precária, através da definição de planos com parâmetros urbanísticos específicos e de medidas de intervenção ambiental, urbanística e jurídica, com vistas a:

- a) recuperação de estruturas ambientais degradadas;
- b) requalificação urbanística;
- c) regularização jurídico-fundiária.

IV - ampliar as ações, projetos e programas no âmbito de uma política habitacional, para atender a demanda local por moradia e evitar novas ocupações irregulares e de urbanização precária, sobretudo, em áreas ambientalmente frágeis e/ou sujeitas a situações de risco (inundações, alagamentos e deslizamentos);

V - fortalecer o Poder Executivo Municipal, como promotor do acesso à moradia e de ações de regularização jurídico-fundiária nas áreas de loteamentos irregulares e de urbanização precária.

Art. 39. Para atingir os objetivos de acesso ao solo o Poder Executivo Municipal observará as seguintes diretrizes:

- I - promover programas de regularização urbanística e jurídico-fundiária das áreas de urbanização precária, através de plano de desenvolvimento específico
- II - delimitar zonas com parâmetros especiais;
- III - promover a regularização jurídico-fundiária.
- IV - induzir a urbanização de áreas próximas à malha urbana e nos vazios urbanos;
- V - priorizar investimentos públicos e privados em projetos habitacionais de interesse social;
- VI - utilizar os instrumentos jurídicos, urbanísticos e tributários voltados ao parcelamento, edificação ou utilização compulsória de áreas cuja utilização adequada favoreça o crescimento urbano equilibrado dos núcleos urbanizados;
- VII - reservar áreas do território para implantação de urbanização de interesse social;





VIII - elaborar e implantar planos setoriais para fomento da habitação de interesse social;

IX - criar programas públicos municipais de habitação.

Art. 40. Para promoção do acesso ao solo o Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos, sem prejuízo de outros cabíveis:

I - Política Municipal de Habitação;

II - Plano de Regularização Fundiária;

III - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);

IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

V - Cadastro municipal de habitação;

VI - Assistência técnica e jurídica;

VII - Plano Local de Desenvolvimento Integrado (PDLI);

VIII - Concessão de Direito Real de Uso (CDRU);

IX - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM);

X - Usucapião especial de imóvel urbano (individual ou coletivo);

XI - Direito de Preempção.

Subseção V

Do Saneamento Ambiental

Art. 41. A universalização do saneamento ambiental será alcançada por meio dos seguintes objetivos:

I - elaborar plano com princípios, objetivos, diretrizes e metas detalhados;

II - revisar os prazos do pacto realizado com o Governo do Estado para implantação da Parceria Público-Privada para universalização do esgotamento sanitário;

III - priorizar áreas de baixa renda e vulnerabilidade e de interesse histórico-cultural para implantação do saneamento ambiental;

IV - implantar sistemas alternativos em Consórcio com a Companhia Pernambucana de Saneamento (COMPESA);

V - viabilizar a implantação de serviços autônomos em novos empreendimentos e loteamentos sob responsabilidade da iniciativa privada.

Art. 42. Para atingir os objetivos para a universalização do saneamento ambiental o Poder Executivo Municipal observará as seguintes diretrizes:

I - elaborar Plano Municipal de Saneamento Básico, Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e Plano de Macrodrenagem;

II - planejar de forma integrada os sistemas de saneamento básico: abastecimento d'água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais e manejo dos resíduos sólidos;

III - requalificar os núcleos urbanizados dos distritos, com tratamento especial para as áreas centrais



de relevante interesse histórico-cultural e para as áreas periféricas de urbanização precária;

IV - fortalecer a atuação do Município do Ipojuca nos Comitês de Bacia Hidrográfica;

V - condicionar a implantação de novos loteamentos e conjuntos habitacionais à implantação de serviço autônomo de infraestrutura urbana integrado com a infraestrutura existente no Município;

VI - realizar ações de educação ambiental voltadas para utilização adequada dos sistemas de saneamento ambiental;

VII - orientar o planejamento, execução e fiscalização da implantação do saneamento básico e drenagem a partir das unidades de bacia e sub-bacias de drenagem;

VIII - promover a implantação de sistemas isolados ou alternativos para universalização do atendimento no saneamento básico;

IX - garantir gestão para articulação dos agentes promotores e beneficiários do sistema de saneamento básico com foco na adesão e adimplência das comunidades beneficiadas;

X - incentivar o uso de novas tecnologias na gestão dos resíduos sólidos e de toda cadeia vinculada, tais como, reciclagem, compostagem, cadeia reversa e cooperativa de trabalhadores;

XI - elaborar estudo para alterações institucionais que melhor distribuam as responsabilidades entre os setores públicos e privados.

Art. 43. Para promoção da universalização do saneamento ambiental, o Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos:

I - Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

II - Plano de Macrodrenagem;

III - Operação Urbana Consorciada;

IV - Parceria Pública Privada;

Seção VI

Da Mobilidade Urbana

Art. 44. A mobilidade e acessibilidade universal serão alcançadas por meio da plena integração dos diversos núcleos urbanos do território, bem como da integração do Município do Ipojuca com os municípios vizinhos, a capital do Estado e as demais áreas da Região Metropolitana através dos sistemas viários e de transporte público de passageiros, que devem garantir condições de:

I - acessibilidade aos núcleos urbanos, aos centros produtivos do meio rural e aos equipamentos de interesse econômico, cultural e social;

II - circulação de pessoas, bens e mercadorias, favorecendo o pleno desenvolvimento das atividades econômicas em todo o território municipal;

III - integração dos modais de transporte de passageiros, ampliando e facilitando a circulação de pessoas.

IV - prioridade dos modos de transporte não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

Parágrafo único. Na administração do sistema viário e do sistema de transporte público de passageiros o Poder Executivo Municipal desenvolverá gestão permanente junto aos governos da União e do

Rua Cel. João de Souza Leão s/n, Centro, Ipojuca/PE
CEP 55.590-000 - Fone (81) 3551-1264 / 3551-1156



Estado de Pernambuco, bem como junto aos governos municipais fronteiriços ao município do Ipojuca, no sentido de harmonizar as políticas de transportes e reduzir eventuais conflitos que possam interferir no desenvolvimento municipal.

Art. 45. Para atingir os objetivos da mobilidade e acessibilidade universal, o Poder Executivo Municipal observará as seguintes diretrizes:

I - readequar e implantar o Plano de Mobilidade do Município do Ipojuca conforme as diretrizes desta Lei;

II - rever a macroacessibilidade a partir das novas áreas de expansão urbana definidas nesta Lei;

III - implantar modelo de gestão que propicie a regulamentação dos serviços de mobilidade e acessibilidade, observando os princípios da eficiência, eficácia, efetividade, gestão democrática, sustentabilidade, modicidade tarifária, segurança, continuidade, regularidade e;

IV - implantar um sistema de transporte público eficiente, com equidade no acesso e que possua integração física, tarifária e operacional com os diferentes modais de transportes;

V - facilitar, incentivar e possibilitar o deslocamento não motorizado de forma eficiente, que atenda de maneira equilibrada o território;

VI - operar os serviços diretamente ou através de permissão ou concessão à iniciativa privada com a adoção de modelo institucional e regulatório, que contemple a fixação de metas de qualidade e desempenho a serem atingidas e seus instrumentos de controle e avaliação e a definição dos incentivos e das penalidades aplicáveis vinculadas à consecução ou não das metas;

VII - incentivar e normatizar a segregação do transporte de cargas do sistema viário local;

VIII - somar esforços junto ao Governo do Estado para promoção da melhoria da infraestrutura rodoviária do Município, tais como:

- a)** implantar solução viária para redução de velocidade nos centros urbanos, equipamentos para travessia de pedestres e implantação de sinalização viária adequada;
- b)** disciplinar a circulação de transporte de cargas, restringindo sua circulação nos centros urbanos;
- c)** duplicar a PE-060, considerando que seu trajeto deverá passar por fora do centro urbano de Ipojuca - Sede, até o acesso a Serrambi na PE-051;
- d)** promover melhorias na infraestrutura da PE-009 no trecho entre o Distrito de Nossa Senhora do Ó e as praias de Muro Alto e Gamboa;
- e)** promover a implantação da pavimentação da via de acesso do Distrito de Camela na BR-101.

IX - reduzir a demanda dos serviços de fretamento através da implantação dos serviços de transporte público de passageiros do Município do Ipojuca;

X - proporcionar boas condições de acesso e mobilidade às áreas urbanas e de expansão urbana do Distrito Sede, de Nossa Senhora do Ó, de Camela, da zona rural e de toda a faixa litorânea;

XI - preservar a função do transporte escolar e de saúde através da implantação do serviço de transporte público de passageiros para as localidades rurais;

XII - reduzir a demanda do transporte de turismo nas praias e núcleos urbanos da orla através dos diferentes modais de transporte público de passageiros;



XIII - evitar a superposição de linhas e itinerários tratando as vias arteriais como corredores de serviços de transporte com previsibilidade de atendimento;

XIV - definir e regular os padrões de oferta dos serviços de transporte;

XV - estabelecer medidas de racionalização da circulação e das operações de carga e descarga no município;

XVI - prever regras para novos empreendimentos que demandem área de carga e descarga, de forma que utilizarem vagas em área interna ao empreendimento;

XVII - estabelecer critérios e implantar locais para integração dos vários modais de transporte no território municipal;

XVIII - priorizar a implantação de uma rede cicloviária, nas áreas de expansão urbana da cidade do Ipojuca e na faixa de praia, incentivando o uso da bicicleta como sistema de transporte integrado aos modais existentes;

XIX - associar as integrações dos modais de transporte à criação de estacionamentos dissuasórios de veículos de passeio e turismo;

XX - criar pontos de estacionamento rotativo de veículos de passeio em atendimento à faixa de praia e aos locais de comércio e serviço com apoio de transporte público para complemento de viagem;

XXI - fortalecer a gestão do transporte municipal na melhoria do seu planejamento, regulamentação, eficiência e intensificação da fiscalização e monitoramento das ações;

XXII - garantir meios de participação e gestão democrática na política de mobilidade urbana.

Art. 46. Para promoção da mobilidade e acessibilidade universal, o Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos, além de outros cabíveis:

I - Plano de Mobilidade do Município do Ipojuca revisado;

II - Projeto Urbano Integrado;

III - Operação Urbana Consorciada;

IV - Plano de Recuperação e Implantação de Calçadas;

V - Plano Municipal de Transportes;

VI - Parceria Público-Privada.

Art. 47. Fica a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal a aprovação e licenciamento de Operação Urbana Consorciada que vise aprimorar a circulação, a segurança dos cidadãos, a segurança no trânsito, a implantação de equipamentos, tais como: túneis, viadutos, passarelas aéreas de pedestres etc.

Art. 48. Considerando o interesse para o desenvolvimento do Ipojuca, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a negociar, com os governos federal e estadual, a compatibilização dos projetos de ampliação e melhoria das vias sob a jurisdição dessas duas instâncias e observadas as prioridades previstas nesta Lei.

Art. 49. Considerando as necessidades das pessoas portadoras de dificuldades de locomoção, o Poder Executivo Municipal implantará o Plano de Recuperação e Implantação de Calçadas na cidade do Ipojuca, contido no Plano Municipal de Mobilidade Urbana, sem prejuízo dos demais planos que visem à garantia do princípio da isonomia, facilitando e possibilitando a locomoção das pessoas com necessidades





especiais.

Art. 50. O Sistema de Transporte Público de Passageiros Municipal atenderá a demanda oriunda do Sistema de Transporte Público de Passageiros Intermunicipal, com vista a garantir o funcionamento integrado dos sistemas de transporte na Região Metropolitana do Recife.

Parágrafo único. Para que a operação do Sistema de Transporte Público de Passageiros funcione de maneira integrada é indispensável a implantação de um Terminal de Integração no Município do Ipojuca, permitindo a integração física, tarifária e operacional, entre as linhas intermunicipais com destino ao Município do Ipojuca, integrantes do Sistema Estrutural Integrado de Transporte da Região Metropolitana do Recife (SEI), com o Sistema de Transporte Público de Passageiros Municipal.

Art. 51. Empreendimentos imobiliários de grande porte como: hotéis, resorts, flats, centros comerciais, áreas de recreação, entre outros, deverão oferecer vagas de estacionamento compatíveis com as suas necessidades, conforme Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quando do licenciamento das obras.

TÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO IPOJUCA

CAPÍTULO I

DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

Seção I

Disposições Gerais

Art. 52. Para garantir o desenvolvimento territorial do Município do Ipojuca, o Plano Diretor considera em sua estratégia de estruturação e ordenamento urbanístico a delimitação de unidades espaciais em três escalas:

- I - Macrozonas;
- II - Macroáreas;
- III - Zonas Especiais.

§ 1º As Macrozonas constituem grandes áreas homogêneas que orientam o desenvolvimento do território considerando as dimensões rural, urbana e industrial-portuária.

§ 2º As Macroáreas constituem áreas homogêneas que orientam as funções e os objetivos específicos de desenvolvimento e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais dividindo o território de acordo com linhas gerais de desenvolvimento.

§ 3º As Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, podendo estar situadas em qualquer Macrozona e Macroárea do Município.

Seção II

Das Macrozonas

Art. 53. O território do Município do Ipojuca está dividido em três Macrozonas conforme ANEXO IV:

- I - Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (MZPRA);
- II - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e Ambiental (MZEQUA);

Rua Cel. João de Souza Leão s/n, Centro, Ipojuca/PE
CEP 55.590-000 - Fone (81) 3551-1264 / 3551-1156



III - Macrozona Logística, Industrial e Portuária de Suape (MZLPS).

Subseção I

Da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (MZPRA)

Art. 54. A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (MZPRA) é constituída pela área de produção agropecuária e áreas ecologicamente e ambientalmente relevantes. É definida pelo somatório dos perímetros da MADRA (Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário) e MACA (Macroárea de Conservação Ambiental), descritos no Anexo VI.

§ 1º As áreas ecologicamente e ambientalmente relevantes são portadoras de fragilidades, devido às suas características geológicas, à presença de mananciais de abastecimento hídrico e de diversos fragmentos de Mata Atlântica, em diferentes estágios sucessionais, demandando cuidados especiais para a sua conservação.

§ 2º A conservação e a recuperação das áreas ambientalmente relevantes pressupõem a criação de corredores ecológicos e conectores ambientais, bem como a reconstituição de matas ciliares com a implantação de parques lineares.

Art. 55. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (MZPRA):

I - prestar serviços ambientais essenciais para a sustentação da vida urbana das gerações presentes e futuras;

II - contribuir com a biodiversidade, a conservação do solo, a manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como com a produção de alimentos e produtos rurais e agrícolas de maneira sustentável;

III - possuir critérios específicos de ocupação, admitindo diversas tipologias de assentamentos e atividades econômicas, sendo incentivadas as atividades de ecoturismo, agricultura familiar e de produção orgânica, e restrição controlada à extração mineral;

IV - promover a gestão integrada das unidades de conservação Federais, Estaduais, Municipais;

V - minimizar os impactos sobre os recursos hídricos e biodiversidade;

VI - cumprir as determinações previstas para as unidades de conservação de proteção integral e uso sustentável, incluindo as definições para as zonas de amortecimento;

VII - promover nas unidades de conservação atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental.

Subseção II

Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e Ambiental (MZEQUA)

Art. 56. A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e Ambiental (MZEQUA) corresponde ao território das primeiras ocupações urbanas onde estão localizados fortes processos de transformação turística e urbano-industrial, contempla os núcleos urbanos existentes, suas áreas de expansão e a faixa costeira de norte a sul. É definida pelo somatório dos perímetros da MACQUI (Macroárea de Consolidação e Qualificação Urbana Integrada), MACIAT (Macroárea Costeira de Interesse Ambiental e Turístico), MAECOP (Macroárea de Expansão e Consolidação Produtiva) e MABO (Macroárea de Baixa Ocupação), descritos no Anexo VI.

Art. 57. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e Ambiental (MZEQUA):





I - compatibilizar as mudanças estruturais resultantes de grandes investimentos públicos e privados, com a qualidade de vida da população moradora e a conservação ambiental;

II - implementar e consolidar sistema de transportes público de passageiros em consonância com as formas de uso e ocupação do solo;

III - reduzir desigualdades no território urbano ao democratizar e racionalizar oferta e distribuição das infraestruturas sociais e técnicas, tendo como horizonte tendencial uma estrutura urbana menos hierarquizada e centralizada, e mais horizontal e isotrópica;

IV - reduzir situações de vulnerabilidade urbana e social especialmente vinculada aos grupos de baixa renda, e ocupações em situações de risco, e demais precariedades;

V - fortalecer os investimentos urbanísticos e habitacionais mediante a utilização de instrumentos urbanísticos fiscais e tributários.

Subseção III

Da Macrozona Logística, Industrial e Portuária de Suape (MZLPS)

Art. 58. A Macrozona Logística, Industrial e Portuária de Suape (MZLPS) corresponde à área do Complexo de Suape. É definida pelo somatório dos perímetros da MAI (Macroárea Industrial), MAIP (Macroárea Industrial Portuária) e MACS (Macroárea Central de Comércio e Serviços), descritos no Anexo VI.

Parágrafo único. O perímetro da MZLPS é definido pelo Decreto Estadual nº 37.160, de 23 de setembro de 2011, que dispõe sobre o Plano Diretor do Complexo de Suape.

Art. 59. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macrozona Logística, Industrial e Portuária de Suape (MZLPS):

I - oferecer condições favoráveis para a instalação de empreendimentos nos diversos segmentos, estimulando a implantação de infraestrutura própria;

II - promover a implantação de diferentes modais para a logística – ferrovias e rodovias – e para transporte de funcionários;

III - estimular gestão tripartite do território do Complexo de Suape – Empresa de Suape, juntamente com o Governo do Estado (Secretarias e Agências afins) e os gestores dos municípios do Ipojuca e do Cabo de Santo Agostinho, com vistas à discussão, análise e aprovação permanentes de estudos, planos e projetos relacionados à viabilidade físico-financeira, social e ambiental dos empreendimentos;

IV - estimular o pagamento diferenciado pelo uso da água considerando diferentes tarifas para consumo e produção;

V - promover o tratamento adequado dos esgotos, resíduos sólidos comuns e industriais e da drenagem;

VI - implantar atividades de monitoramento da qualidade ambiental mediante a realização de estudos do impacto acumulado dos empreendimentos sobre o meio ambiente, sobre as comunidades e a infraestrutura instalada;

VII - promover programa de gestão de riscos, com elaboração de planos de emergência e contingência;

VIII - promover ações de responsabilidade socioambiental;

IX - assegurar o desenvolvimento produtivo, a geração de empregos, tributos e ambiente seguro



para aos trabalhadores e a moradores das comunidades vizinhas;

X - criar incentivo ao uso de sistemas de cogeração de energia, com equipamentos e instalações que compartilhem energia elétrica, eólica solar e gás natural, principalmente nos empreendimentos de grande porte;

XI - estabelecer critérios específicos para ocupação rural para o desenvolvimento da agricultura familiar e de produção orgânica de produtos diversos.

Seção III

Das Macroáreas e Zonas Especiais

Art. 60. O zoneamento do território do Município do Ipojuca está associado ao Macrozoneamento e é dividido em Macroáreas e Zonas Especiais delimitadas conforme ANEXO V:

- I** - Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA);
- II** - Macroárea de Conservação Ambiental (MACA);
- III** - Macroárea de Expansão e Consolidação Produtiva (MAECOP);
- IV** - Macroárea de Consolidação e Qualificação Urbana Integrada (MACQUI);
- V** - Macroárea Costeira de Interesse Ambiental e Turístico (MACIAT);
- VI** - Macroárea de Baixa Ocupação (MABO);
- VII** - Macroárea Industrial e Portuária (MAIP);
- VIII** - Macroárea Industrial (MAI);
- IX** - Macroárea Central de Comércio e Serviços (MACS);
- X** - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- XI** - Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPCULT);
- XII** - Zona Especial Corredor de Múltiplos Usos (ZECMU);
- XIII** - Zona Especial de Proteção dos Recifes Naturais (ZEPREN);
- XIV** - Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII);

Parágrafo único. A Macroárea de Conservação Ambiental (MACA) e a Zonas Especiais são as únicas unidades espaciais que aparecem em mais de uma Macrozona, as demais estão subdivididas de acordo com o Macrozoneamento territorial.

Subseção I

Da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA)

Art. 61. A Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA) corresponde a zonas rurais, com desenvolvimentos específicos, que agregam a agroindústria sucroalcooleira de grandes propriedades, a agricultura e pecuária familiar ou de cooperativa e assentamentos rurais.

§ 1º A MADRA pretende conciliar o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores, sobretudo no atendimento às normas que regulam as relações de trabalho.

§ 2º O território da MADRA congrega também patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e ambiental de forma difusa em sua extensão, como Engenho Gaipiô, que deve ser preservado como bem municipal.





Art. 62. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA):

- I - promover o desenvolvimento da atividade agropecuária e agroindustrial, mitigando os impactos ao meio ambiente;
- II - equilibrar a relação campo-cidade, no tocante ao processo de produção do espaço e de produção econômica;
- III - proteger a paisagem rural considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;
- IV - fortalecer a capacidade de proteção social, sobretudo das pequenas propriedades a partir de incentivos à produção;
- V - incentivar a agricultura familiar e orgânica em toda sua cadeia, desde a produção agropecuária às pequenas manufaturas de produção artesanal;
- VI - implantar infraestrutura de saneamento básico;
- VII - prover equipamentos comunitários e acesso a políticas públicas;
- VIII - criar Unidades de Conservação e corredores ecológicos;
- IX - preservar as nascentes e olhos d'água;
- X - incentivar programas de apoio a produção e distribuição da agricultura familiar e orgânica;
- XI - promover a integração, a mobilidade e a acessibilidade da zona rural do Município.

Art. 63. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA), o Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos:

- I - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA) atualizada;
- II - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
- III - Transferência do Direito de Construir (TDC);
- IV - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- V - Unidade de Conservação de Uso Sustentável;
- VI - Plano de Mobilidade Urbana revisado.

Subseção II

Da Macroárea de Conservação Ambiental (MACA)

Art. 64. A Macroárea de Conservação Ambiental (MACA) corresponde às extensões do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, abarcando as unidades de conservação, a área de preservação destinada pelo Complexo de Suape, áreas de preservação permanente e áreas relevantes para conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos, de inundação, produção de água e regulação microclimática.

Art. 65. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea de Conservação Ambiental (MACA):

- I - Proteger e minimizar os impactos sobre os remanescentes de Mata Atlântica e ecossistemas associados, como manguezal, restinga, e os Recifes Naturais de Corais e de arenito;





II - preservar as nascentes e os recursos hídricos locais;

III - cumprir as obrigações previstas pelo Sistema Nacional de Unidade de Conservação e Sistema Estadual de Unidade de Conservação para as unidades de conservação de proteção integral e uso sustentável e suas zonas de amortecimento;

IV - criar unidades de conservação e corredores ecológicos.

Art. 66. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea de Conservação Ambiental (MACA), o Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos:

I - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA) atualizada;

II - Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SISMAP);

III - Unidade de Conservação de Proteção Integral e Uso Sustentável;

IV - compensação ambiental, onde se tenha preservação do ecossistema da Mata Atlântica, salvo compensação decorrente de degradação de outra área, externa a da MACA, não se admitindo a degradação da área definida no caput deste artigo;

V - Transferência do Direito de Construir (TDC).

Subseção III

Da Macroárea de Expansão e Consolidação Produtiva (MAECOP)

Art. 67. A Macroárea de Expansão e Consolidação Produtiva (MAECOP) corresponde às áreas com concentração de atividades industriais, grandes áreas de comércio e serviços, loteamentos horizontais vinculados a serviços e logística, também apresenta pequenas nucleações urbanas ou rurais, sendo este um território propício para a qualificação produtiva e ambiental, equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais.

Art. 68. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea de Expansão e Consolidação Produtiva (MAECOP):

I - adequar hierárquica, geométrica, e funcionalmente, os sistemas viários que atravessam a Macroárea – a PE-060 – à nova e futura ocupação da área lindeira – mais densa e diversificada;

II - melhorar as condições urbanísticas e ambientais das ocupações preexistentes com oferta adequada de transporte público que atenda a população local e funcionários das empresas e serviços existentes e futuros;

III - controlar, qualificar e regularizar as atividades não residenciais existentes, inclusive as industriais e de logística;

IV - exigir a elaboração e a aplicação de plano de fechamento de lavra e recuperação de áreas mineradas e degradadas segundo a Lei Federal;

V - exigir que os novos loteamentos produtivos implantem e operem as redes de coleta e tratamento de esgotos compatíveis com as diretrizes operadora do sistema de saneamento ambiental;

VI - exigir o respeito às faixas de Área de Preservação Permanente (APP) dos cursos d'água, conforme legislação federal (Lei nº 12.651/12).

Art. 69. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea de Expansão e Consolidação Produtiva (MAECOP), o Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos:





- I - Plano de Mobilidade Urbana revisado;
- II - Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
- III - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA) atualizada;
- IV - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
- V - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- VI - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
- VII - incentivos fiscais

Subseção IV

Da Macroárea de Consolidação e Qualificação Urbana Integrada (MACQUI)

Art. 70. A Macroárea de Consolidação e Qualificação Urbana Integrada (MACQUI) corresponde aos principais núcleos urbanos dos três distritos do município, mesclando áreas com infraestrutura, melhor qualidade dos serviços públicos e população de classe média, com áreas de elevados índices de vulnerabilidade social e baixos índices de desenvolvimento humano ocupada, predominantemente, por população de baixa renda em assentamentos precários com irregularidades fundiárias, riscos geológicos, déficits na oferta de serviços, de equipamentos e de infraestrutura urbana.

Art. 71. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea de Consolidação e Qualificação Urbana Integrada (MACQUI):

I - implantar melhorias nas condições de vida das comunidades, melhorias de convivência e acesso a políticas públicas, por meio da distribuição territorial dos sistemas de mobilidade e acessibilidade, redes de equipamentos e serviços, a fim de gerar empregos e reduzir distâncias entre moradia e trabalho;

II - promover a urbanização integrada e a regularização fundiária dos assentamentos precários, dotando-os de serviços, equipamentos públicos e infraestrutura urbana completa, garantindo a segurança na posse, e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

III - promover a construção de Habitação de Interesse Social (HIS) para o reassentamento de populações moradoras de áreas de risco e/ou áreas de preservação permanente;

IV - minimizar os problemas existentes nas áreas com riscos geológicos de inundação, escorregamento, erosão e prevenir o surgimento de novas situações de vulnerabilidade;

V - melhorar e complementar o sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, diversos modais, assegurando acessibilidade universal e sinalização adequada;

VI - proteger, recuperar e valorizar os bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso;

VII - universalizar o saneamento ambiental respeitadas as condicionantes de relevo, geologia, a legislação estadual de proteção e recuperação aos mananciais e a legislação referente às unidades de conservação e zona de amortecimento;

VIII - promover a articulação entre órgãos e entidades municipais e estaduais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental.

Art. 72. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea de Consolidação e Qualificação Urbana Integrada (MACQUI), o Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos:



- I - Plano de Mobilidade Urbana readequado;
- II - Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
- III - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA) atualizada;
- IV - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- V - Plano de Regularização Fundiária;
- VI - Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI);
- VII - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
- VIII - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- IX - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
- X - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC);
- XI - Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- XII - Consórcio Imobiliário;
- XIII - Direito de Preempção;
- XIV - Arrecadação de Bens Abandonados;
- XV - Transferência do Direito de Construir (TDC);
- XVI - Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
- XVII - Projeto Urbano Integrado (PUI);
- XVIII - Cadastro Municipal de Habitação;
- XIX - Instrumentos de Regularização Jurídico Fundiária da Posse da Terra;
- XX - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Subseção V

Da Macroárea Costeira de Interesse Ambiental e Turístico (MACIAT)

Art. 73. A Macroárea Costeira de Interesse Ambiental e Turístico (MACIAT) corresponde a faixa litorânea de norte a sul do Município do Ipojuca, de valor ambiental e paisagístico, com predominância de atividades turísticas, de comércio e serviços e segunda residência desde a praia da Gamboa ao norte até a praia de Toquinho ao sul.

Parágrafo único. A faixa litorânea que compõe o espaço territorial da Macroárea Costeira de Interesse Ambiental e Turístico (MACIAT), considerada como *non aedificandi*, em direção ao continente, instituída pelo Decreto Estadual nº 42.010/2015, corresponderá, para todos os fins de direito, ao recuo frontal fixado no ANEXO II - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR MACROZONA E MACROÁREA.

Art. 74. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea Costeira de Interesse Ambiental e Turístico (MACIAT):

- I - promover o ordenamento do uso dos recursos naturais e da ocupação dos espaços costeiros;
- II - minimizar os efeitos erosivos já instalados e potencializar a regeneração do ecossistema vinculado às praias;





III - conservar e recuperar as áreas de orla, assegurando o acesso livre e franco às praias, ao mar e à paisagem costeira, bens públicos de uso comum do povo;

IV - promover a urbanização integrada e a recuperação da qualidade urbana e ambiental do litoral do município do Ipojuca;

V - melhorar e complementar a mobilidade e acessibilidade entre os núcleos urbanos com integração entre os sistemas de transporte público de passageiros, cicloviário e demais modais, assegurando acessibilidade universal e sinalização adequada;

VI - incentivar as cadeias produtivas ligadas ao turismo de lazer, ecológico e de negócios, promovendo capacitação e oferta de infraestrutura de apoio e de saneamento ambiental;

VII - proporcionar a urbanização de assentamentos precários existentes, de acordo com plano específico;

VIII - promover planos e programas de ordenamento urbano integrado, organização do espaço público, do comércio e serviços nos núcleos urbanos litorâneos, com estruturação de equipamentos de atendimento ao turismo, padronização de elementos de publicidade e de comércio de ambulantes.

Art. 75. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea Costeira de Interesse Ambiental e Turístico (MACIAT), o Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos:

- I** - Plano de Mobilidade Urbana Readequado
- II** - Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
- III** - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA) atualizada;
- IV** - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- V** - Plano de Regularização Fundiária;
- VI** - Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI);
- VII** - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
- VIII** - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- IX** - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
- X** - Consórcio Imobiliário;
- XI** - Direito de Preempção;
- XII** - Arrecadação de Bens Abandonados;
- XIII** - Transferência do Direito de Construir (TDC);
- XIV** - Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
- XV** - Projeto Urbano Integrado (PUI);
- XVI** - Cadastro Municipal de Habitação;
- XVII** - Instrumentos de Regularização Jurídico Fundiária da Posse da Terra;
- XVIII** - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Subseção VI

Rua Cel. João de Souza Leão s/n, Centro, Ipojuca/PE
CEP 55.590-000 - Fone (81) 3551-1264 / 3551-1156



Da Macroárea de Baixa Ocupação (MABO)

Art. 76. A Macroárea de Baixa Ocupação (MABO) corresponde a áreas, demarcadas neste Plano Diretor, localizadas ao longo da Macroárea de Conservação Ambiental (MACA) e próximas à rodovia PE-009, que perderam sua característica de mata atlântica e são destinadas a ocupação de maneira limitada e sustentável, visando ao baixo impacto nas áreas de mata e alagadiços circundantes.

Parágrafo único. A Macroárea de Baixa Ocupação (MABO) por abarcar área com risco de inundação, necessita de estudos geológico e geotécnico e plano de drenagem para implantação de qualquer empreendimento a ser elaborado pelo interessado e aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 77. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea de Baixa Ocupação (MABO):

- I - conter a urbanização do território, valorizando a paisagem natural e garantindo sua função ambiental;
- II - manter a permeabilidade do solo e controlar os processos erosivos e de assoreamento dos rios;
- III - possibilitar a ocupação residencial de baixa densidade e a instalação de equipamentos turísticos de baixo impacto, prevalecendo a manutenção do solo natural;
- IV - nos casos de ocupação permitidos pela lei, para esta macrozona, deverão ser garantidas, pelo particular, obras de infraestrutura de drenagem que permitam a ocupação segura;
- V - garantir a implementação do Saneamento Ambiental com uso de tecnologias adequadas a cada situação.

Art. 78. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea de Baixa Ocupação (MABO), o Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos:

- I - Plano Municipal de Saneamento Básico;
- II - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA) atualizada;
- III - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
- IV - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- V - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI - Direito de Preempção.

Subseção VII

Da Macroárea Industrial (MAI)

Art. 79. A Macroárea Industrial (MAI) corresponde às áreas destinadas predominantemente à implantação de empreendimentos de produção industrial, logística e serviços priorizados aqueles que mantêm correlações com a estrutura portuária no tocante ao fluxo de entrada ou saída de insumos e produtos, conforme disposto no Decreto Estadual nº 37.160 de 23 de setembro de 2011.

Art. 80. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea Industrial (MAI):

- I - implantar atividades de produção industrial, logística e serviços que mantenham interdependência com os serviços portuários;
- II - garantir a instalação de equipamentos de segurança ambiental e de trabalho;
- III - garantir a elaboração de planos de contingência e de gestão de risco;





IV - garantir o planejamento de consolidação e remoção da população residente a partir das normas internacionais de reassentamento.

Art. 81. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea Industrial (MAI) o Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos:

- I** - Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI);
- II** - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
- III** - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- IV** - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
- V** - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC);
- VI** - Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- VII** - Consórcio Imobiliário;
- VIII** - Direito de Preempção.

Subseção VIII

Da Macroárea Industrial e Portuária (MAIP)

Art. 82. A Macroárea Industrial e Portuária (MAIP) corresponde a unidade espacial destinada a empreendimentos industriais de alta dependência e exigência quanto ao acesso direto e exclusivo a cais próprio, integrando, inclusive, a área do Porto Organizado regulamentada pelo ordenamento jurídico próprio, vigente e suas atualizações.

Parágrafo único: A este Plano Diretor, vigora a Lei nº 12.815 de 5 de junho de 2013, Decreto Federal nº 8.033 de 27 de junho de 2013, Decreto Federal nº 8.437, de 22 de abril de 2015 cumulado com o Plano Diretor do Distrito Industrial Portuário de Suape, tal seja o Decreto Estadual nº 37.160 de 23 de setembro de 2011, que disciplina a matéria, sem prejuízos de demais normas legais pertinentes e suas atualizações, bem como à análise e aprovação do Conselho de Autoridade Portuária – CAP.

Art. 83. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea Industrial e Portuária (MAIP):

- I** - implantar atividades de produção industrial de alta dependência com os serviços portuários;
- II** - garantir a instalação de equipamentos de segurança ambiental e de trabalho;
- III** - garantir a elaboração de planos de contingência e de gestão de risco;
- IV** - garantir o planejamento de remoção da população residente a partir das normas internacionais de reassentamento.

Art. 84. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea Industrial e Portuária (MAIP), o Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos:

- I** - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
- II** - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- III** - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV).





Subseção IX

Da Macroárea Central de Comércio e Serviços (MACS)

Art. 85. A Macroárea Central de Comércio e Serviços (MACS) corresponde a área destinada a usos e atividades diversificados, na forma de um polo de empreendimentos, que deverá se constituir no principal centro de serviços em Suape.

Art. 86. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea Central de Comércio e Serviços (MACS):

- I - incentivar a instalação do Centro Administrativo da Empresa de Suape;
- II - incentivar a instalação de escritórios das empresas instaladas no Complexo de Suape;
- III - incentivar a implantação de pequenos comércios e serviços;
- IV - garantir empreendimentos diversos de apoio às áreas industriais e portuárias;
- V - garantir a elaboração de planos de contingência e de gestão de risco.

Art. 87. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea Central de Comércio e Serviços (MACS), o Município de Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos:

- I - Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI);
- II - Plano de Regularização Fundiária;
- III - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
- IV - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- V - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
- VI - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC);
- VII - Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- VIII - Consórcio Imobiliário;
- IX - Direito de Preempção;
- X - Arrecadação de Bens Abandonados;
- XI - Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
- XII - Incentivos Fiscais.

Subseção X

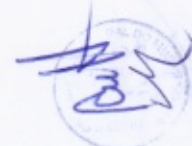
Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Art. 88. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde a unidades espaciais do território destinadas, prioritariamente, a moradia digna para a população de baixa renda através de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária dos assentamentos precários e irregulares.

§ 1º Pode ser criada Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) para provisão de novas Habitações de Interesse Social (HIS) e Habitações de Mercado Popular (HMP) desde que sejam dotadas de parâmetros urbanísticos adequados, equipamentos sociais, infraestruturas e áreas verdes.

§ 2º Para provisão de novas Habitações de Interesse Social (HIS), o agente promotor público ou

Rua Cel. João de Souza Leão s/n, Centro, Ipojuca/PE
CEP 55.590-000 - Fone (81) 3551-1264 / 3551-1156





privado deve comprovar o atendimento aos percentuais mínimos de área construída por faixa de renda, referentes à HIS.

§ 3º Ficam definidas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) as demarcadas neste Plano Diretor, todavia o Poder Executivo Municipal poderá a qualquer tempo criar novas ZEIS através da elaboração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo ou por leis específicas.

§ 4º As Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII) deverão ser utilizadas para implantação de assentamentos planejados, fruto de remoção de população assentada em moradia precária em sítios que apresentam fragilidade ambiental e elevados riscos geológicos e geotécnicos com condições topográficas desfavoráveis.

Art. 89. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):

- I - fixar a população no território e garantir o direito a moradia de qualidade;
- II - promover a regularização urbanística e jurídico-fundiária;
- III - implantar programas de habitação de interesse social.

Art. 90. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde a áreas caracterizadas por:

I - situação de urbanização precária resultante de processos informais de ocupação do solo, com presença de assentamentos precários, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social ocupados predominantemente por população de baixa renda, onde há interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social (HIS);

II - ocupação por moradia precária em sítios que apresentam fragilidade ambiental e elevados riscos geológicos e geotécnicos com condições topográficas desfavoráveis, onde é obrigatória a realização de estudo geotécnico específico para definição de manutenção parcial das unidades habitacionais com a implantação das devidas infraestruturas ou reassentamento total das unidades habitacionais.

§ 1º A urbanização nas ZEIS será objeto de plano de desenvolvimento específico, considerando os parâmetros construtivos indicados para urbanização de ZEIS e implantação de infraestrutura adequada para eliminar ou minimizar os riscos geológicos.

§ 2º Nos casos de implantação de assentamentos planejados, sua urbanização será objeto de plano de desenvolvimento específico considerando os parâmetros construtivos utilizados na cidade formal, ou previstos na legislação federal pertinente, evitando a criação de ruas estreitas, habitações sem recuos, calçadas exíguas, exigindo o saneamento básico, iluminação pública, pavimentação e equipamentos sociais.

§ 3º Para urbanização das ZEIS deverão ser constituídos Conselhos Gestores compostos por representantes dos moradores, do Executivo e da sociedade civil organizada, para participar da formulação e implementação das intervenções a serem realizadas em suas áreas.

Art. 91. Para atuação na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), o Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos:

- I - Plano de Regularização Fundiária
- II - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- III - Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI);
- IV - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);





- V - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
- VI - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC);
- VII - Direito de Preempção;
- VIII - Arrecadação de Bens Abandonados;
- IX - Consórcio Imobiliário;
- X - Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
- XI - Projeto Urbano Integrado (PUI);
- XII - Cadastro Municipal de Habitação;
- XIII - Instrumentos de Regularização Jurídico Fundiária da Posse da Terra;
- XIV - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Art. 92. Para fins deste Plano Diretor são consideradas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) os perímetros dispostos no ANEXO VI, conhecidas como:

- I - ZEIS Serrambi (Camela);
- II - ZEIS Alto da Caixa D'água (Camela);
- III - ZEIS Alto do Cemitério (Camela);
- IV - ZEIS Alto da Compeça (Camela);
- V - ZEIS Vila Nova (Camela);
- VI - ZEIS Matadouro (Camela);
- VII - ZEIS Olaria (Camela);
- VIII - ZEIS Capim Verde (Ipojuca);
- IX - ZEIS Califórnia (Ipojuca);
- X - ZEIS Vila Santo Cristo/Jagatá (Ipojuca);
- XI - ZEIS Vila São Miguel (Ipojuca);
- XII - ZEIS Bela Vista (Ipojuca);
- XIII - ZEIS Rurópolis (Ipojuca);
- XIV - ZEIS Rua Califórnia (Ipojuca);
- XV - ZEIS Campo do Avião/Antônio Dourado Neto (Ipojuca);
- XVI - ZEIS Socó, Salinas e Pantanal (Nossa Senhora do Ó);
- XVII - ZEIS Maracaípe (Nossa Senhora do Ó);
- XVIII - ZEIS Sítio do Nestor (Nossa Senhora do Ó);
- XIX - ZEIS Nova Canoas (Nossa Senhora do Ó);
- XX - ZEIS Mané Doutor (Nossa Senhora do Ó);





Subseção XI

Da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPCULT)

Art. 93. A Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPCULT) corresponde a porções do território destinadas a preservação e valorização dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, definidos em seu conjunto como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas glebas ou lotes, conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais, sítios arqueológicos, áreas indígenas ou quilombolas, espaços públicos, edificações religiosas, elementos paisagísticos, conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.

Parágrafo único. Os imóveis ou áreas tombadas ou protegidas por legislação Municipal, Estadual ou Federal enquadram-se como ZEPCULT.

Art. 94. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPCULT):

- I - promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;
- II - preservar a identidade e incentivar o conhecimento das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando suas características históricas, sociais e culturais;
- III - identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa, de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentem valor socialmente atribuídos pela população;
- IV - possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural;
- V - estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;
- VI - propiciar a realização de ações articuladas para a melhoria de infraestrutura do turismo cultural, da economia criativa e solidária, e de desenvolvimento sustentável;
- VII - integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural;
- VIII - promover espaços e manifestações culturais e artísticas;
- IX - propiciar a preservação e a pesquisa dos sítios arqueológicos e geológicos – geossítios;
- X - proteger e documentar o patrimônio imaterial, definido nos termos do Decreto Federal nº 3.551 de 4 de agosto de 2000.

Art. 95. Para promoção dos objetivos e funções da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPCULT), o Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos:

- I - Plano de Mobilidade Urbana;
- II - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA) atualizada;
- III - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
- IV - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- V - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
- VI - Consórcio Imobiliário;



- VII - Direito de Preempção;
- VIII - arrecadação de bens abandonados;
- IX - Transferência do Direito de Construir (TDC);
- X - Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
- XI - Projeto Urbano Integrado (PUI);
- XII - inventário e cadastro de Patrimônio Histórico e cultural;
- XIII - tombamento;
- XIV - incentivos fiscais.

Art. 96. Para fins deste Plano Diretor são Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPCULT) os perímetros dispostos no ANEXO V, conhecidas como:

- I - Engenho Mercês/Capela Nossa Senhora das Mercês;
- II - Engenho Penderama;
- III - Engenho Tabatinga/Capela Santa Luzia;
- IV - Igreja Nossa Senhora da Penha;
- V - Capela Cosme e Damião;
- VI - Capela de São Sebastião;
- VII - Engenho Gaipió;
- VIII - Engenho Canoas;
- IX - Igreja de Nossa Senhora da Conceição do Outeiro de Maracaípe;
- X - Convento de Santo Antônio;
- XI - Matriz de São Miguel;
- XII - Capela de Nossa Senhora do Ó;
- XIII - Casario Original de Camela;
- XIV - Neck Vulcânico do Ipojuca;
- XV - Vila do Porto.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal elaborará estudos para identificar e catalogar novas áreas de proteção histórico-cultural.

Art. 97. O Poder Executivo Municipal elaborará planos de intervenção e requalificação urbana para as áreas de Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPCULT) contemplando no mínimo:

- I - a identificação dos imóveis passíveis de proteção especial;
- II - as condições especiais para o parcelamento, uso e ocupação do solo;
- III - os critérios para disciplinamento da publicidade;
- IV - os mecanismos de indução ou controle de atividades econômicas, incluindo a isenção de





impostos e/ou taxas.

Art. 98. Os planos de intervenção e requalificação urbana para as áreas de Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPCULT) devem garantir:

I - apresentação das propostas de intervenção ao Conselho da Cidade, contendo Memorial Justificativo e estudos volumétricos e tipológicos da organização espacial do entorno, de modo a justificar o padrão urbanístico adotado;

II - concepção das novas intervenções respeitando a escala das edificações existentes, consideradas como marcos referências da paisagem;

III - padrões morfológicos que garantam a visualização dos monumentos e a preservação da paisagem natural existente no ordenamento das novas intervenções;

IV - o alinhamento existente ou recuperação da ideia de alinhamento do conjunto, quando resultarem na redefinição da identidade morfológica do conjunto, no projeto das novas intervenções.

Subseção XII

Da Zona Especial Corredor de Múltiplos Usos (ZECMU)

Art. 99. A Zona Especial Corredor de Múltiplos Usos (ZECMU) corresponde às áreas definidas neste Plano, onde são estimulados os usos de comércio, serviço e, em casos específicos, industriais de pequeno e médio porte em trechos ao longo das principais rodovias, respeitando as faixas de domínio.

Parágrafo Único. Para uso industrial em área de ZECMU que esteja contida numa Macroárea de Consolidação e Qualificação Urbana Integrada (MACQUI), deverá ser exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 100. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Zona Especial Corredor de Múltiplos Usos (ZECMU):

- I - promover a diversificação de usos junto aos sistemas de mobilidade e transporte público;
- II - transformar as rodovias que atravessam os centros urbanos em avenidas urbanas com diversidade de funções de modo a privilegiar o transporte público, modais não motorizados, através de ciclovias, vias de pedestres, estações intermodais, sinalização, arborização, mobiliário e acessibilidade universal.

Art. 101. Para promoção dos objetivos e funções da Zona Especial Corredor de Múltiplos Usos (ZECMU), o Poder Executivo do Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos:

- I - Plano de Mobilidade Urbana readequado;
- II - Plano de Regularização Fundiária;
- III - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
- IV - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- V - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
- VI - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC);
- VII - Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;



- VIII - Consórcio Imobiliário;
- IX - Direito de Preempção;
- X - arrecadação de bens abandonados;
- XI - Transferência do Direito de Construir (TDC);
- XII - Projeto Urbano Integrado (PUI);

Subseção XIII

Da Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII)

Art. 102. A Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) compreende a áreas previstas neste Plano Diretor e possui os seguintes objetivos:

- I - elaborar Plano de Ocupação para regular o parcelamento, uso e ocupação do solo, permitindo-se apenas equipamentos comunitários e urbanos;
- II - promover a desocupação da área e o reassentamento de famílias residentes;
- III - promover assentamento de população removida de ZEIS caracterizadas por moradia precária em sítios que apresentam fragilidade ambiental e elevados riscos geológicos e geotécnicos com condições topográficas desfavoráveis;
- IV - garantir o Direito de Preempção na aquisição da gleba resultante, tendo em vista o seu interesse público.

§ 1º. O Poder Executivo Municipal definirá em Plano Urbanístico o ordenamento da apropriação do solo, em particular o sistema viário básico, a serem incorporados pelas plantas de parcelamento produzidas pela iniciativa privada, para a apropriação do solo na Zona.

§ 2º. Para o caso de implantação de assentamentos planejados, fruto de remoção de população em áreas de risco, sua urbanização será objeto de plano de desenvolvimento específico considerando os parâmetros construtivos utilizados na cidade formal ou previsto na legislação federal pertinente, evitando a criação de ruas estreitas, habitações sem recuos, calçadas exíguas, exigindo o saneamento básico, iluminação pública, pavimentação e equipamentos sociais.

Subseção XIV

Da Zona Especial de Proteção dos Recifes Naturais (ZEPREN)

Art. 103. A Zona Especial de Proteção dos Recifes Naturais (ZEPREN) corresponde aos Recifes Naturais de Coral e de Arenito presentes na costa do Município do Ipojuca, sobretudo nas praias de Muro Alto, Porto de Galinhas, Enseada, Serrambi, Toco e Toquinho.

Parágrafo único. Os Recifes Naturais objeto da ZEPREN têm relevância ambiental e são importantes atrativos turísticos locais para as atividades de passeio de jangadas para as piscinas naturais e mergulho.

Art. 104. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Zona Especial de Proteção dos Recifes Naturais (ZEPREN):

- I - proteger e minimizar os impactos sobre os recifes naturais;
- II - conciliar a exploração turística dos recifes naturais e a sua conservação.

Art. 105. Para promoção dos objetivos e funções da Zona Especial de Proteção dos Recifes Naturais





(ZEPREN), o Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos:

- I - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA) atualizada;
- II - Unidade de Conservação de Uso Sustentável.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS

Art. 106. O Plano Diretor do Município do Ipojuca utilizará os seguintes instrumentos para implantação dos objetivos e funções das Macroáreas e Macrozonas, conforme estabelecido nos artigos anteriores:

- I - Plano de Mobilidade Urbana;
- II - Plano de Recuperação e Implantação de Calçadas;
- III - Plano Municipal de Transportes;
- IV - Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
- V - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA) atualizada;
- VI - Plano de Regularização Fundiária;
- VII - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- VIII - Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI);
- IX - Plano de Defesa Social;
- X - Planos Setoriais de Contingência;
- XI - Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- XII - Plano de Macrodrenagem;
- XIII - Plano Diretor para o Turismo do Ipojuca;
- XIV - Plano de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural;
- XV - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
- XVI - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- XVII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- XVIII - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC);
- XIX - Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- XX - Consórcio Imobiliário;
- XXI - Direito de Preempção;
- XXII - Arrecadação de Bens Abandonados;
- XXIII - Direito de Superfície;





- XXIV** - Transferência do Direito de Construir (TDC);
- XXV** - Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
- XXVI** - Projeto Urbano Integrado (PUI);
- XXVII** - Fórum de Gestão Tripartite;
- XXVIII** - Cadastro Municipal de Habitação;
- XXIX** - Instrumentos de Regularização Jurídico Fundiária da Posse da Terra;
- XXX** - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Seção I

Do Plano de Mobilidade Urbana

Art. 107. O Plano de Mobilidade Urbana (PMU) desenvolve políticas e ações para os sistemas viários e de transporte público de passageiro municipal de acordo com os objetivos, funções, diretrizes e instrumentos dispostos no Plano Diretor.

Art. 108. O Plano de Mobilidade Urbana do Município do Ipojuca deve ser readequado no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Seção II

Do Plano Municipal de Saneamento Ambiental

Art. 109. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental desenvolve políticas e ações para os sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, drenagem e resíduos sólidos de acordo com os objetivos, funções, diretrizes e instrumentos dispostos no Plano Diretor.

Art. 110. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental deve ser elaborado no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Seção III

Da Política Municipal de Meio Ambiente

Art. 111. A Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA) do Ipojuca ratificará a estrutura de gestão, as diretrizes e as ações para gestão ambiental, preservação das áreas ambientalmente relevantes e utilização do meio ambiente de modo sustentável de acordo com os objetivos, funções, diretrizes e instrumentos dispostos no Plano Diretor.

Art. 112. A Política Municipal de Meio Ambiente, promulgada pela Lei Municipal nº 1.596 de 02 de junho de 2011, deve ser revisada no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Seção IV

Do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

Art. 113. O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) desenvolve políticas e ações para prover moradia digna para habitação de interesse social e habitação de mercado popular de acordo com os objetivos, funções, diretrizes e instrumentos dispostos no Plano Diretor.

Art. 114. O Plano Local de Habitação de Interesse Social deverá ser revisado e atualizado no prazo máximo de 5 (cinco) anos.





Seção V

Do Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI)

Art. 115. O Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI) é o instrumento adequado para o planejamento da urbanização e regularização fundiária na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ou unidades espaciais com irregularidade urbana, fundiária e ambiental.

§ 1º. O Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI) deve ser elaborado para cada uma das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ou unidade espacial específica que se pretende urbanizar de acordo com os objetivos, funções, diretrizes e instrumentos dispostos no Plano Diretor.

§ 2º. Para elaborar o Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI) nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), ou em outras unidades espaciais que contemplem áreas de risco, devem ser contratados estudos geotécnicos especializados para eliminação ou contenção dos riscos geológicos existentes no território.

Art. 116. O Poder Executivo Municipal, através de seus órgãos competentes, oferecerá assessoria técnica e jurídica necessária para a implantação do Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI), apoiando a população nas ações de regularização urbanística e jurídico-fundiária.

Art. 117. O Poder Executivo Municipal poderá instituir um Núcleo de Assistência Técnica (NAT), formado por profissionais das áreas de arquitetura, meio ambiente, engenharia, assistência social e jurídica, para apoiar a elaboração e implementação dos Planos de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI).

Art. 118. O Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI) deve ser elaborado para todas as ZEIS definidas neste Plano Diretor, para as ZEIS que forem criadas por norma específica e para as unidades espaciais urbanizáveis de acordo com o planejamento do Poder Público Municipal.

Seção VI

Da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 119. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) detalha a política de desenvolvimento urbano disposta no Plano Diretor incorporando os objetivos, funções, diretrizes, instrumentos e zoneamento.

Parágrafo único. A LPUOS tem por objetivo detalhar os parâmetros urbanísticos do terreno e de parcelamento, o zoneamento, as estratégias de proteção da paisagem, os usos e áreas de restrição à ocupação urbana, gabarito das edificações e demais critérios e métricas necessárias a implantação da política de desenvolvimento urbano do Município de Ipojuca.

Art. 120. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) deve ser elaborada no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Seção VII

Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 121. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será exigido pelo Poder Executivo Municipal, observando as questões previstas no art. 37 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades, com as finalidades de:

I - auxiliar na análise de empreendimentos ou atividades, potenciais ou comprovadamente causadores de impacto de vizinhança, levantando informações adicionais para a compreensão dos efeitos negativos e/ou positivos resultantes de suas instalações;





II - prevenir impactos negativos de vizinhança causados pela instalação de empreendimentos, usos ou atividades em condições urbanísticas e ambientais específicas;

III - garantir que, na implantação de empreendimentos, sejam executados obras e serviços de mitigação e compensação dos impactos negativos sobre a vizinhança.

Art. 122. Os empreendimentos potenciais ou comprovadamente causadores de impacto terão sua aprovação condicionada à elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística.

§ 1º. Os custos com a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) correrão por conta do empreendedor.

§ 2º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado e assinado por um, ou mais, profissional habilitado, de acordo com a natureza das questões abordadas no estudo.

§ 3º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será elaborado com base em Termo de Referência fornecido pelo Poder Executivo Municipal, no qual constarão, além dos elementos a serem considerados nas análises, os profissionais que deverão se responsabilizar pelo estudo.

§ 4º. O cumprimento das ações mitigadoras prevista no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é condicionante à emissão do habite-se.

Art. 123. São considerados empreendimentos, potencial ou comprovadamente, causadores de impacto de vizinhança e sujeitos à exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), aqueles que, por sua natureza ou condições, requeiram análise ou tratamento específico por parte do Poder Executivo Municipal, conforme dispuser a legislação urbanística e ambiental, bem como os abaixo relacionados:

I - conjuntos residenciais condominiais com mais de 120 (cento e vinte) unidades habitacionais, ou com área construída superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

II - empreendimentos localizados em áreas com mais de 1,5 ha (um hectare e meio);

III - empreendimentos de uso não residencial ou de uso misto que possuam área construída superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);

IV - centros comerciais; shopping centers; centrais de abastecimento; centrais de carga; terminais rodoviários de carga e de passageiros; terminais ferroviários de carga e de passageiros; aeroportos; heliportos; hospitais, centros de diversões; estádios esportivos; autódromos; hipódromos; presídios; quartéis; aterros sanitários; usinas de reciclagem de resíduos sólidos; usinas de compostagem; usinas incineradoras de lixo; estações de tratamento de água e esgoto; estações de energia elétrica; matadouros; abatedouros; cemitérios e necrotérios.

Art. 124. Os empreendimentos passíveis de prévio Estudo de Impacto Ambiental (EIA) poderão apresentar este estudo em substituição ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) desde que seja elaborado capítulo específico sobre o impacto de vizinhança.

Art. 125. O Poder Executivo Municipal, com base no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), poderá negar autorização para o empreendimento, ou exigir do empreendedor, às suas expensas, medidas mitigadoras e compensatórias que neutralizem os impactos previstos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 126. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou mitigar os impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto e licença de construção, todas as alterações e complementações necessárias, bem como a execução de obras e serviços destinados à mitigação dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, tais como:





- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - ampliação da rede de abastecimento de água para atender ao empreendimento;
- III - ampliação de rede de esgotamento sanitário para atender ao empreendimento;
- IV - compensação financeira compatível com o impacto urbano/ambiental gerado pelo empreendimento, a ser destinada ao Fundo da Cidade;
- V - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres e semáforos;
- VI - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que garantam a redução de ruídos dentro dos parâmetros permitidos por Lei;
- VII - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VIII - apoio na construção de equipamentos sociais.

Art. 127. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso (TC) pelo interessado, em que este se responsabiliza, integralmente, pelas despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento, sendo ainda observado que:

- I - o Habite-se e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no artigo anterior;
- II - a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) e Estudo de Impacto Ambiental (EIA-RIMA) não substitui o licenciamento urbanístico e ambiental requerido nos termos da legislação ambiental;
- III - para a instalação de Empreendimentos de Impacto, os moradores dos lotes circundantes, confinantes e defrontantes serão necessariamente cientificados, através de publicação em jornal de grande circulação ou carta com aviso de recebimento, à custa do requerente, para apresentar oposição fundamentada, no prazo de 15 (quinze) dias, a ser apreciada pelo Poder Executivo Municipal, nos termos da Lei;
- IV - dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado;
- V - o Poder Executivo Municipal responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) deve exigir audiência pública, antes de deliberar sobre o projeto, na forma da Lei, com a presença dos moradores da área afetada ou suas associações.

Seção VIII

Do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) / Relatório de Impacto Ambiental (RIMA)

Art. 128. O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) é o instrumento necessário para a localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras e empreendimentos potencialmente capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental.

Art. 129. Para os casos não previstos em Lei ou Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), mas que se enquadrem no interesse do Município, o Poder Executivo Municipal poderá exigir EIA/RIMA, observada a legislação Federal e Estadual.





Art. 130. A exigência de EIA/RIMA por parte do Município envolve planos, projetos, programas, obras, a localização, a instalação, a operação e a ampliação de atividades de impacto no território local não prevista em legislação Federal ou Estadual, onde sejam necessários estudos mais aprofundados sobre os potenciais impactos ambientais de empreendimentos.

Parágrafo único. Serão obrigatoriamente realizados no território municipal todos os investimentos decorrentes de Compromissos de Compensação Ambiental exigidos em Lei relativos a empreendimentos no Município, que apresentem impactos ambientais irreversíveis.

Seção IX

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 131. Estarão sujeitos a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a tributação progressiva no tempo e a desapropriação, de que tratam o art. 182 § 4º, da Constituição Federal e o Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados que não estejam atendendo à função social da propriedade urbana – nos termos deste Plano Diretor, nas áreas definidas nos artigos anteriores – e estejam inseridos:

- I - nos núcleos urbanos dos distritos do Município do Ipojuca;
- II - em áreas dotadas de infraestrutura urbana implantada por investimentos públicos ou privados, que resultou em sua valorização imobiliária;
- III - em área não parcelada, não edificada, sem utilização ou subutilizada, se configurando impedimento à expansão equilibrada e contígua dos núcleos urbanos existentes nos distritos do Município do Ipojuca;
- IV - em área onde o seu parcelamento, edificação ou utilização possa promover o acesso à moradia e a serviços sociais e urbanos e/ou a geração de trabalho, emprego e renda.

Art. 132. O Poder Executivo Municipal poderá exigir dos proprietários de imóvel que não cumpra sua função social, nos termos desta legislação, a promoção do seu parcelamento ou edificação, observando os parâmetros legais que definem as condições de urbanização e expansão urbana.

Seção X

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 133. Esgotado o prazo para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), o Poder Executivo Municipal aumentará, de forma progressiva, a alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do exercício anterior até atingir o limite máximo de 15% (quinze por cento) para promover o parcelamento ou edificação do imóvel.

Parágrafo único. Se os instrumentos do PEUC e do IPTU progressivo no tempo não forem suficientes para a promoção da utilização do imóvel o Poder Executivo Municipal procederá à desapropriação do imóvel.

Art. 134. São diretrizes para a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo:

- I - suspender a concessão de isenção, anistia, incentivo ou benefício fiscal ao proprietário de imóvel que for notificado para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- II - incorporar as alíquotas previstas neste artigo para a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo à legislação tributária vigente no Município do Ipojuca;





III - desapropriar o imóvel com pagamento em títulos da dívida pública decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

Parágrafo único. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas no ano subsequente.

Art. 135. A alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para fins de aplicação do instrumento do IPTU progressivo no tempo será majorada seguindo os percentuais de:

I - 1 % (um por cento) no primeiro ano após o descumprimento das condições e prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

II - 2% (dois por cento) no segundo ano após o descumprimento das condições e prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

III - 4% (quatro por cento) no terceiro ano após o descumprimento das condições e prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

IV - 8% (oito por cento) no quarto ano após o descumprimento das condições e prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

V - 15% (quinze por cento) no quinto ano após o descumprimento das condições e prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

Art. 136. A comprovação do cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel e a respectiva suspensão da aplicação da alíquota progressiva no ano subsequente ocorrerá quando:

I - for protocolada a solicitação de aprovação de parcelamento ou edificação para início do processo administrativo;

II - for iniciada a implantação do parcelamento ou edificação;

III - mediante licença municipal.

Art. 137. A aplicação da alíquota progressiva será restabelecida em caso de fraude ou interrupção, quando não requerida e justificada pelo contribuinte.

Parágrafo único. Lei municipal específica disporá sobre as penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude à aplicação do instrumento do IPTU progressivo no tempo.

Art. 138. O instrumento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo entra em vigor a partir da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Seção XI

Do Consórcio Imobiliário

Art. 139. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de plano de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das obras recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º. O valor atribuído às unidades imobiliárias a serem entregues aos proprietários será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 2º. O valor real desta indenização deverá excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes, juros compensatórios ou custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.





§ 3º. O Poder Executivo Municipal deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. O Poder Executivo Municipal poderá realizar Consórcios Imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

Art. 140. O Poder Executivo Municipal poderá propor o instrumento do Consórcio Imobiliário, além das situações previstas no art. 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos habitacionais e outras intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 141. Os Consórcios Imobiliários, devidamente autorizados pelo Legislativo Municipal, deverão ser formalizados por Termo de Responsabilidade e Participação pactuado entre o proprietário do imóvel e o Poder Executivo Municipal, visando garantir a execução das obras necessárias ao empreendimento, bem como das obras de uso público.

Seção XII

Do Direito de Preempção

Art. 142. O Direito de Preempção tem a finalidade de conferir preferência ao Poder Executivo Municipal na aquisição de imóveis urbanos, para as finalidades de uso público, interesse social e ordenamento territorial nos seguintes casos:

- I - regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos, sociais e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX - implantação de Projeto Urbano Integrado.

Art. 143. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 144. Lei Municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção, observando:

- I - a fixação de prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos e renovável por igual período, a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência;
- II - o enquadramento de cada área em que incidirá este direito a uma ou mais das finalidades enumeradas no art. 160 deste Plano Diretor;
- III - a notificação, pelo Poder Executivo, ao proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício deste direito, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a vigência da Lei Municipal;
- IV - a definição de outras condições para a aplicação do instrumento, tendo como base o Estatuto da





Cidade.

Art. 145. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, observando que:

I - o proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo;

II - a notificação mencionada no inciso acima será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão:

- a) preço;
- b) condições de pagamento;
- c) prazo de validade.

III - o Município publicará em órgão oficial, e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada;

IV - transcorrido o prazo mencionado neste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada;

V - concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta dias) cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 1º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 2º. Ocorrida esta hipótese, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior a aquele.

Seção XIII

Da Arrecadação de Bens Abandonados

Art. 146. O imóvel que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago e após três anos ser incorporado à propriedade do Município, conforme estabelece o Estatuto da Cidade.

Art. 147. A arrecadação de imóvel abandonado ocorrerá quando:

I - o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua integridade, manutenção, limpeza e segurança;

II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

III - não estiver na posse de outrem;

IV - cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

Art. 148. O Poder Executivo Municipal adotará as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos em procedimento administrativo específico considerando:

I - as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início o direito ao contraditório e à ampla defesa;



II - as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Cartório de Registro Imobiliário.

Art. 149. O imóvel que passar à propriedade do Município pelo instrumento da arrecadação de bens abandonados será empregado diretamente pelo Poder Executivo Municipal para:

- I - programa de habitação de interesse social;
- II - constituição de reserva fundiária;
- III - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- IV - implantação de equipamentos urbanos, sociais e comunitários;
- V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes.

Parágrafo único. Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal da Cidade.

Art. 150. O procedimento de arrecadação de bens abandonados terá início de ofício ou mediante denúncia, onde constará obrigatoriamente a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

Parágrafo único. O procedimento do Poder Executivo Municipal seguirá os seguintes trâmites:

- I - abrir processo administrativo que deverá conter os seguintes documentos:
 - a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
 - b) certidão imobiliária atualizada;
 - c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;
 - d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver;
 - e) cópias de no mínimo 3 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária.
- II - realizar vistorias técnicas, mediante elaboração de relatório detalhado contendo a descrição das condições do imóvel;
- III - confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a Instrução de Processo Administrativo.

Seção XIV

Do Direito de Superfície

Art. 151. O Direito de Superfície tem por finalidade permitir a concessão de utilização do imóvel urbano por tempo determinado ou indeterminado, gratuita ou onerosamente, através de registro público no cartório de registro de imóveis.

Art. 152. O proprietário de imóvel urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície, por tempo determinado ou indeterminado, gratuito ou onerosamente, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, conforme disposto nos artigos 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 153. Somente será permitido o Direito de Superfície quando a utilização a ser dada for compatível com as disposições ambientais e de uso e ocupação do solo, estabelecidas nesta Lei.



[Handwritten signature]



Art. 154. O Poder Executivo Municipal poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos neste Plano Diretor, incluindo a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 155. O Poder Executivo Municipal poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos neste Plano Diretor, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos.

Seção XV

Da Transferência do Direito de Construir (TDC)

Art. 156. A Transferência do Direito de Construir (TDC) é o instrumento que permite que um determinado potencial construtivo seja passível de ser utilizado em outro local, delimitado em Lei específica, observadas as disposições deste Plano Diretor em relação às macroáreas e zonas especiais cabíveis.

Art. 157. A Transferência do Direito de Construir tem as seguintes finalidades:

- I - preservar o patrimônio histórico, ambiental, paisagístico e cultural;
- II - implantar equipamentos urbanos e comunitários, ou programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - beneficiar programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por populações de baixa renda e habitações de interesse social;
- IV - proporcionar o aumento ou a redução de densidade populacional em determinadas áreas da cidade;
- V - executar melhoramentos viários e a implantação de corredores de transportes públicos.

Art. 158. Lei municipal específica delimitará as áreas onde incidirão as Transferências do Direito de Construir (TDC), enquadrando a incidência às finalidades previstas no artigo anterior.

Parágrafo único. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido os imóveis localizados em zonas que possuem indicação de coeficiente máximo, tendo este como limite, desde que não estejam localizados nos perímetros de abrangência de Operações Urbanas Consorciadas em vigor.

Art. 159. O Poder Executivo Municipal poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas no artigo anterior, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado, nas condições previstas neste Plano Diretor e na legislação específica.

Parágrafo único. Nos casos em que não houver doação do imóvel cedente, a transferência de potencial construtivo fica condicionada às disposições previstas em Lei específica, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente.

Art. 160. O controle da Transferência de Potencial Construtivo será realizado pela Secretaria Municipal definida em Lei específica. Mediante requerimento do interessado, a referida Secretaria Municipal, tendo em vista o interesse público, poderá autorizar ou não a Transferência do Potencial Construtivo. Quando autorizar, deverá emitir Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 161. Lei específica deverá definir os fatores de incentivo, seus critérios de aplicação e os perímetros de aplicação do potencial construtivo passível de transferência estabelecido como instrumento do Plano Diretor.



Art. 162. A Transferência do Direito de Construir (TDC) deve ser implantada no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Seção XVI

Da Operação Urbana Consorciada

Art. 163. A Operação Urbana Consorciada é o instrumento que tem por objetivo promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental previstas nos Projetos Urbanos Integrados elaborados para a área.

Parágrafo único. A Operação Urbana Consorciada será criada por Lei específica no prazo de até dois anos após a sanção do Plano Diretor.

Art. 164. A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de:

- I - promover a recuperação de locais decadentes e transformações urbanísticas estruturais;
- II - requalificar áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas;
- III - melhorar e ampliar o sistema de transporte público, o sistema viário estrutural e as redes de infraestrutura de saneamento;
- IV - promover a recuperação ambiental de áreas passíveis de inundação, deslizamento e de áreas contaminadas;
- V - ampliar a rede de equipamentos públicos sociais, espaços públicos e áreas verdes;
- VI - recuperar, valorizar e proteger o patrimônio ambiental, histórico e cultural;
- VII - urbanizar, regularizar assentamentos precários e promover empreendimentos de Habitação de Interesse Social;
- VIII - incentivar o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas visando à geração de empregos e renda.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a identificar e negociar com os interessados, operações urbanas consorciadas a serem submetidas à apreciação do Conselho da Cidade e do Poder Legislativo Municipal.

Art. 165. A Lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada poderá prever, mediante contrapartida:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;
- II - formas de regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 166. A Lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada deverá atender aos seguintes objetivos e diretrizes:

- I - delimitação do perímetro de abrangência e finalidade da Operação Urbana Consorciada;
- II - delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria Operação Urbana Consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre





outros;

III - plano urbanístico detalhado e programa básico de intervenções urbanas articulado com as finalidades da Operação Urbana Consorciada e Programa de Intervenções Urbanas;

IV - avaliação ambiental estratégica, ou de vizinhança, quando couber, associada aos estudos necessários à área de intervenção;

V - programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela operação;

VI - previsão de glebas e terrenos para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência ou no perímetro expandido;

VII - regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta Lei;

VIII - mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou Lei;

IX - instrumentos urbanísticos complementares e de gestão ambiental a serem utilizados na implantação da Operação Urbana Consorciada;

X - contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

XI - estoques de potencial construtivo adicional;

XII - forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário formado por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil;

XIII - fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos e deverá destinar no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos arrecadados a implantação de Habitação de Interesse Social no perímetro de abrangência ou no perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada;

XIV - regras de transição do regime jurídico da Operação Urbana Consorciada para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicáveis ao final de cada Operação Urbana Consorciada.

Art. 167. A Lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC), que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias à implantação do Programa de Intervenções Urbanas.

Seção XVII

Do Projeto Urbano Integrado

Art. 168. O Projeto Urbano Integrado (PUI) é o instrumento de promoção do ordenamento e reestruturação urbana em áreas com potencial de transformação ou subutilizada, devendo ser elaborado pelo Poder Executivo Municipal para subsidiar as propostas de transformações urbanísticas, econômicas, sociais e ambientais.

Parágrafo único. O Projeto Urbano Integrado (PUI) será elaborado, preferencialmente, para áreas localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e Ambiental (MZEQUA).



Art. 169. O Projeto Urbano Integrado (PUI) deve indicar os objetivos prioritários da intervenção, as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e de gestão democrática.

§ 1º. O PUI deverá conter a modelagem urbanística que envolve:

- I - projeto urbanístico e de infraestruturas das intervenções propostas;
- II - projetos de melhoria das condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;
- III - parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos para o perímetro do Projeto Urbano Integrado;
- IV - programa de necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área afetada ou não pelas intervenções;
- V - instalação de equipamentos públicos e infraestruturas urbanas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;
- VI - soluções para as áreas de risco de inundação, deslizamento e com solos contaminados.

§ 2º. O PUI deverá conter a modelagem financeira que envolve:

- I - estudo da viabilidade físico-financeira das intervenções propostas com estimativas de custo, previsão dos cenários de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;
- II - cenários e estratégias de financiamento das intervenções propostas com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizados e propostas de parcerias público-privadas;
- III - etapas e fases de implementação da intervenção urbana com priorização ao atendimento das necessidades sociais e públicas referentes a infraestruturas de saneamento e transporte, espaços públicos, habitação;
- IV - articulação com demais órgãos municipais e estaduais para implantação da proposta urbanística e de infraestrutura e captação de recurso.

§ 3º. O PUI deverá conter o modelo de gestão que envolve:

- I - instrumentos para a democratização da gestão com mecanismos de participação e controle social;
- II - instrumentos para o monitoramento das ações e avaliação dos impactos da intervenção urbana.

Art. 170. O Projeto Urbano Integrado poderá ser elaborado para qualquer área do território do Município do Ipojuca, desde que seja apresentado o potencial de transformação pela intervenção integrada, a necessidade de intervenções urbanísticas de grande porte e os modelos definidos no artigo anterior.

Seção XVIII

Do Fórum de Gestão Tripartite

Art. 171. O Fórum de Gestão Tripartite é o instrumento de promoção do diálogo, planejamento e definição compartilhada de planos, programas, projetos e ações de interesse comum que gerem impacto no território dos municípios do Ipojuca, Cabo de Santo Agostinho e do Complexo de Suape.





Parágrafo único. O planejamento do ordenamento territorial e intervenções de grande porte nos terrenos de propriedade da Empresa de Suape devem ser compartilhados e aprovados pelo Fórum de Gestão Tripartite.

Art. 172. O Fórum de Gestão Tripartite deve ser composto pelo mesmo número de representantes do Município do Ipojuca, do Cabo de Santo Agostinho e da Empresa de Suape, todos com a mesma relevância para decisão das questões de interesse comum.

Art. 173. A atuação e gestão do Fórum de Gestão Tripartite deverá ser definida de forma compartilhada pelos municípios do Ipojuca, Cabo de Santo Agostinho e Empresa de Suape e ser regulamentada por decreto municipal no prazo máximo de até 6 (seis) meses a partir da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Seção XIX

Do Cadastro Municipal de Habitação

Art. 174. O Poder Executivo Municipal implantará e manterá atualizado um Cadastro Municipal de Habitação, contendo, no mínimo:

- I - número e perfil socioeconômico das famílias moradoras das áreas inseridas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e demais áreas de urbanização precária;
- II - número de domicílios e estado de conservação das habitações;
- III - caracterização da infraestrutura;
- IV - levantamento da situação fundiária;
- V - identificação dos beneficiários dos programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. O Cadastro Municipal de Habitação deverá compartilhar informações com outros cadastros municipais, principalmente os cadastros imobiliário e mercantil e os de programas sociais, entre eles os de saúde e educação.

Art. 175. O Cadastro Municipal de Habitação deve ser elaborado no prazo máximo de 4 (quatro) anos a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Seção XX

Dos Instrumentos de Regularização Jurídico-Fundiária da Posse da Terra

Art. 176. São instrumentos de regularização jurídico-fundiária da posse da terra:

- I - Concessão do Direito Real de Uso (CDRU);
- II - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM);
- III - Usucapião Especial do Imóvel Urbano.

§ 1º. A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM), mencionada no inciso II deste artigo, consiste no instrumento declaratório de aquisição da propriedade urbana, regulamentada pela Medida Provisória nº 2.220/01.

§ 2º. A Usucapião Especial do Imóvel Urbano, mencionada no inciso III deste artigo, consiste no instrumento declaratório de aquisição da propriedade urbana, por sentença judicial, regulamentado pela Constituição Federal, pelo Código Civil e pelo Estatuto da Cidade.

Subseção I

Rua Cel. João de Souza Leão s/n, Centro, Ipojuca/PE
CEP 55.590-000 - Fone (81) 3551-1264 / 3551-1156





Da Concessão do Direito Real de Uso (CDRU)

Art. 177. A Concessão do Direito Real de Uso (CDRU) consiste na forma de regularização de propriedade pública em favor do privado que constitua família de baixa renda, através da celebração de contrato de concessão entre este e o Poder Executivo Municipal, observado o disposto do Decreto-Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

Art. 178. O Poder Executivo Municipal, na utilização da Concessão do Direito Real de Uso (CDRU), observará as seguintes condições:

I - o lote concedido deverá possuir área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e estar devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Ipojuca;

II - o beneficiário não poderá ser possuidor de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 179. O Poder Executivo Municipal utilizará a Concessão do Direito Real de Uso (CDRU), prioritariamente, em favor de famílias:

I - residentes em lotes já urbanizados;

II - residentes em assentamentos espontâneos, urbanizados ou em fase de urbanização;

III - selecionadas para receberem unidades habitacionais, em conjuntos habitacionais implantados pelo Poder Executivo Municipal;

IV - selecionadas para receberem lotes urbanizados, em loteamentos implantados pelo Poder Executivo;

V - residentes em áreas onde foi elaborado e implantado Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI).

Seção XXI

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 180. Caso a obrigação de edificar, parcelar ou utilizar não seja atendida conforme estabelecido neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal poderá manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, ficando garantida a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme previsto no art. 182 § 4º, inciso III, da Constituição Federal, em conformidade com a regulamentação do Estatuto da Cidade.

Art. 181. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva aplicada para fazer cumprir a função social da propriedade.

Art. 182. O Poder Executivo Municipal, mediante prévia autorização do Legislativo Municipal, emitirá títulos da dívida pública com prazo de resgate de até 10 (dez) anos para pagamento do preço da desapropriação.

Art. 183. Os pagamentos em títulos da dívida pública municipal serão efetuados em 10 (dez) anos, mediante parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 184. O Poder Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel desapropriado no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Parágrafo único. Os imóveis desapropriados serão utilizados para a construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.





Art. 185. Fica mantida para o adquirente de imóvel a obrigação de imediato parcelamento ou utilização expressamente referida na notificação de que trata este Plano Diretor.

Art. 186. No caso de alienação, os recursos obtidos serão destinados, prioritariamente para o Fundo Municipal da Cidade que o aplicará para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços sociais, públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX - melhoria no transporte público coletivo, sistema ciclovitário e de pedestre;
- X - implantação de Projeto Urbano Integrado, instrumento de promoção da urbanização equilibrada deste Plano Diretor.

Art. 187. O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida por estes instrumentos, através de requerimento, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel, direta ou indiretamente, mediante concessão ou outra forma de contratação.

Art. 188. A Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública será regulamentada por decreto no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

TÍTULO IV

DO PERÍMETRO URBANO E RURAL

CAPÍTULO I

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 189. O perímetro urbano do Município do Ipojuca compreende a porção do território destinada a consolidar e expandir a cidade, observando adequada relação entre:

- I - as áreas já ocupadas com estruturas físicas;
- II - as áreas destinadas à expansão urbana.

Art. 190. O perímetro urbano do Município do Ipojuca compreende os núcleos e suas áreas de expansão situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e Ambiental (MZEQUA) e Macrozona Logística, Industrial e Portuária de Suape (MZLPS), conforme delimitado no ANEXO VI.

Art. 191. A propriedade que for cortada pelo perímetro urbano somente terá como urbana a área englobada por este, salvo se a parte remanescente de terreno possuir área inferior ao módulo rural, ocasião em que a propriedade será considerada urbana em toda a sua extensão.





Art. 192. O perímetro urbano do Município do Ipojuca compreende ao somatório das macroáreas:

- I - Macroárea de Consolidação e Qualificação Urbana Integrada (MACQUI);
- II - Macroárea Costeira de Interesse Ambiental e Turístico (MACIAT);
- III - Macroárea de Baixa Ocupação (MABO);
- IV - Macroárea de Expansão e Consolidação Produtiva (MAECOP);
- V - Macroárea Industrial e Portuária (MAIP);
- VI - Macroárea Industrial (MAI);
- VII - Macroárea Central de Comércio e Serviços (MACS).

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO

Art. 193. As Áreas de Proteção compreendem àquelas de recursos naturais remanescentes e passíveis de recuperação e/ou preservação.

Art. 194. As áreas de Proteção compreendem às somas das porções do território delimitadas pela Macroárea de Conservação Ambiental (MACA) e pela Zona Especial de Proteção dos Recifes Naturais (ZEPREN), conforme o ANEXO VI desta Lei.

CAPÍTULO III

DO PERÍMETRO RURAL

Art. 195. O perímetro rural do Município do Ipojuca compreende a porção do território situada na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (MZPRA) destinada a atividades agropecuárias, agroindustriais e de preservação ambiental e dos mananciais de abastecimento hídrico, observando adequada relação entre:

- I - as áreas ambientalmente passíveis de ocupação com atividades agropecuárias e agroindustriais;
- II - as áreas de recursos naturais remanescentes e passíveis de preservação para garantir o desenvolvimento ambientalmente equilibrado.

Art. 196. O perímetro rural do Município do Ipojuca compreende o somatório das:

- I - macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA);
- II - macroárea de Conservação Ambiental (MACA).

TÍTULO V

SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DA GESTÃO TERRITORIAL DEMOCRÁTICA

Seção I

Da Gestão Territorial Democrática

Art. 197. A gestão territorial democrática do Município do Ipojuca consiste no processo participativo e transparente de negociação, decisão, corresponsabilidade, ação e controle social, envolvendo o poder

Rua Cel. João de Souza Leão s/n, Centro, Ipojuca/PE
CEP 55.590-000 - Fone (81) 3551-1264 / 3551-1155





executivo, o legislativo e a sociedade civil, em conformidade com as determinações deste Plano e dos demais instrumentos da política de desenvolvimento urbano, de planejamento e gestão municipal.

Art. 198. A gestão territorial democrática será exercida a partir dos seguintes pilares:

- I - Transparência, compartilhamento e corresponsabilidade;
- II - Reestruturação administrativa;
- III - Capacitação técnica e gerencial.

Subseção I

Da Transparência, Compartilhamento e Corresponsabilidade

Art. 199. A construção da gestão territorial democrática do Ipojuca, envolvendo o poder executivo, o poder legislativo e a sociedade civil organizada, dar-se-á em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa.

Art. 200. O Poder Executivo Municipal nesse processo de compartilhamento exerce o papel de:

- I - coordenador do processo de planejamento e da formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento territorial municipal e urbano;
- II - incentivador das organizações sociais, na perspectiva da ampliação dos canais de participação popular;
- III - garantidor e incentivador do processo de gestão democrática do desenvolvimento territorial, vislumbrando a formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle;
- IV - promotor do compartilhamento da execução de funções públicas de interesse comum metropolitano.

Art. 201. Constituem objetivos da transparência, compartilhamento e corresponsabilidade:

- I - consolidar a participação da sociedade civil nos processos de decisão, gestão e controle;
- II - descentralizar e nivelar informações, assim como dar transparência ao processo orçamentário;
- III - fomentar a ampliação da participação dos ipojuicanos nas decisões do Poder Executivo;
- IV - incentivar o poder de mobilização, organização e discussão da sociedade.

Art. 202. Para atingir os objetivos da transparência, compartilhamento e corresponsabilidade o Poder Executivo Municipal observará as seguintes diretrizes:

- I - implantação de um sistema de planejamento e gestão territorial, com mecanismos institucionais de participação e controle social através dos seguintes instrumentos:
 - a) Conselhos instituídos como responsáveis pelo acompanhamento da Política de Desenvolvimento Territorial e Urbana;
 - b) fundo para fomento do desenvolvimento territorial e urbano;
 - c) Conferência da Cidade;
 - d) audiências públicas;
 - e) iniciativa popular de Projeto de Lei.





II - estabelecimento dos objetivos políticos, sociais e econômicos da gestão municipal a partir das decisões das instâncias de participação da sociedade civil criadas no âmbito do Município;

III - fortalecimento da capacidade decisória das instâncias de gestão compartilhada entre o Poder Executivo Municipal e a sociedade;

IV - audiência do Poder Executivo Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre:

a) o meio ambiente natural ou construído;

b) a segurança da população.

V - incentivo à gestão democrática em todos os níveis e setores da administração municipal;

VI - ampliação do acesso da população à informação sobre todos os processos da administração através de:

a) melhoria do sistema de comunicação social;

b) modernização de procedimentos;

c) atendimento e orientação ao cidadão.

Subseção II

Da Reestruturação Administrativa

Art. 203. São objetivos a serem alcançados na reestruturação administrativa:

I - qualificar a administração pública municipal para dar eficiência aos processos de gestão urbana;

II - estabelecer um modelo processual de gestão urbana e territorial;

III - compartilhar e integrar a Política de Desenvolvimento Urbano com as demais políticas setoriais e metropolitanas.

Art. 204. Para atingir os objetivos de reestruturação administrativa o Poder Executivo Municipal observará as seguintes diretrizes:

I - reestruturação dos órgãos do Poder Executivo Municipal, apoiada em estudos organizacionais dirigidos a adequar a estrutura e o modelo de gestão da administração pública à complexidade do Município e aos objetivos do Plano;

II - articulação institucional envolvendo os diversos setores da administração municipal tendo em vista:

a) A geração de trabalho e renda;

b) A segurança alimentar;

c) A produção habitacional de interesse social;

d) A regularização fundiária e urbanística das áreas ocupadas pela população de baixa renda.

III - utilização do orçamento público como peça do sistema de planejamento municipal;

IV - articulação, com municípios vizinhos e integrantes da Região Metropolitana do Recife, para estabelecer parcerias no desenvolvimento de projetos de interesse comum, inclusive através da formação de consórcios públicos;





V - realização de ações voltadas para a integração das ações administrativas, estabelecendo gerenciamento por programas;

VI - garantia da integração das ações administrativas, através de um gerenciamento por programas;

VII - qualificação da estrutura interna da administração municipal;

VIII - participação nos consórcios públicos de interesse metropolitano, para a operação de serviços comuns.

Subseção III

Da Capacitação Técnica e Gerencial

Art. 205. São objetivos a serem alcançados com a capacitação técnica e gerencial:

I - instituir plano de capacitação contínua dos servidores municipais e de lideranças comunitárias;

II - modernizar continuamente a estrutura administrativa municipal.

Art. 206. Para atingir os objetivos de capacitação técnica e gerencial o Poder Executivo Municipal observará as seguintes diretrizes:

I - ampliação contínua da capacitação técnica e gerencial de gestores públicos;

II - qualificação contínua do servidor público municipal e dos cargos comissionados;

III - realização de concursos públicos para a ampliação do quadro de servidores do Município;

IV - ampliação da arrecadação através de mecanismos eficientes de valoração, avaliação e de controle e fiscalização tributários;

V - criação de uma base institucional através do Conselho da Cidade que possibilite o fortalecimento da função de planejamento, favorecendo a construção de uma visão compartilhada dos problemas territoriais, municipais e metropolitanos por parte dos diversos órgãos do Poder Executivo Municipal, contribuindo para melhorar a coordenação e integração das ações;

VI - valorização e capacitação das entidades de representação popular, de modo a assegurar e qualificar a participação social na gestão pública;

VII - adoção de padrões ágeis, integrados e eficazes na administração pública, com vistas à redução de procedimentos burocráticos e melhor atendimento ao público.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Seção I

Da Implantação do Sistema de Planejamento e Gestão Territorial

Art. 207. Para promoção do Controle e Monitoramento da Gestão, o Município do Ipojuca utilizará como principal instrumento o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial Municipal instituído nesta Lei.

Art. 208. O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial Municipal do Ipojuca compreende ao conjunto das instâncias, processos gerenciais de participação, monitoramento e deliberação compartilhados entre o Poder Público Municipal e a Sociedade Civil.





Art. 209. O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial Municipal atuará para:

- I - formulação e implantação de estratégias das políticas;
- II - gerenciamento do Plano Diretor e na formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implantação;
- III - monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados;
- IV - participação popular na definição e implantação das estratégias e políticas.

Art. 210. O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial Municipal é composto por 3 (três) eixos:

- I - estrutura legal do Sistema de Planejamento e gestão territorial municipal;
- II - estrutura institucional do Sistema de Planejamento e gestão territorial municipal;
- III - Fundo Municipal da Cidade.

Seção II

Da Estrutura Legal do Sistema de Planejamento Territorial

Art. 211. A estrutura legal do sistema de planejamento territorial considera o Plano Diretor o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial e urbana do Município do Ipojuca, devendo este ser utilizado como subsídio para a elaboração das seguintes Leis de planejamento orçamentário:

- I - Lei do Plano Plurianual (PPA);
- II - Lei das Diretrizes Orçamentárias (LDO);
- III - Lei Orçamentária Anual (LOA).

§ 1º. As Leis Orçamentárias do Município do Ipojuca deverão contemplar os programas, planos, projetos e ações de desenvolvimento territorial e urbano fundamentados nas diretrizes e instrumentos dispostos no Plano Diretor.

§ 2º. O Poder Executivo Municipal e a sociedade civil deverão executar e acompanhar, respectivamente, a implantação do procedimento mencionado no caput e § 1º deste artigo.

Art. 212. A estrutura legal do sistema de planejamento territorial considera, conforme disposto no Estatuto da Cidade, que o Plano Diretor deverá ser o elemento que orientará e fundamentará a:

- I - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
- II - a elaboração e revisão dos planos setoriais de políticas urbano ambiental; e
- III - a implantação do instrumento do Projeto Urbano Integrado.

Seção III

Da Estrutura Institucional do Sistema de Planejamento Territorial

Art. 213. A Estrutura Institucional do Sistema do Planejamento Territorial Municipal possui a seguinte composição:

- I - Conferência da Cidade;
- II - Conselho da Cidade;
- III - Comissão de Análise de Projetos Especiais (CAPE).

Rua Cel. João de Souza Leão s/n, Centro, Ipojuca/PE
CEP 55.590-000 - Fone (81) 3551-1264 / 3551-1155



X3



Art. 214. A Conferência da Cidade é o fórum de debate e consolidação da Política Municipal de Desenvolvimento Territorial e Urbano nos termos preconizados pelo Estatuto da Cidade.

Art. 215. A Conferência da Cidade tem os seguintes objetivos:

I - propor a interlocução entre autoridades e gestores públicos do Município com os diversos segmentos da sociedade sobre assuntos relacionados à Política e Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - sensibilizar e mobilizar a sociedade ipojucana para o estabelecimento de agendas, metas e planos de ação para enfrentar os problemas existentes no Município do Ipojuca;

III - propiciar a participação popular de diversos segmentos da sociedade, considerando as diferenças de sexo, idades, raça, etnia para a formulação de proposições e avaliações sobre a função social da cidade e da propriedade;

IV - propiciar e estimular a gestão democrática das políticas de desenvolvimento urbano no âmbito municipal;

V - eleger as entidades membros do Conselho das Cidades para o próximo triênio, conforme resolução normativa do Conselho Estadual das Cidades;

VI - eleger a delegação que representará o Município na Conferência Estadual das Cidades.

Art. 216. A Conferência da Cidade do Município do Ipojuca deverá ser realizada a cada 3 (três) anos, adotando as estratégias do Ministério das Cidades e Conselho Nacional das Cidades (CONCIDADES).

Art. 217. O Conselho da Cidade é o ente colegiado consultivo da estrutura de planejamento urbano municipal cujos membros pertencem ao Poder Executivo e Legislativo Municipal e Sociedade Civil organizada.

Art. 218. São atribuições do Conselho da Cidade:

I - acompanhar a implementação e analisar questões relativas ao Plano Diretor;

II - acompanhar a execução dos planos de interesse do desenvolvimento urbano;

III - debater relatórios anuais da Gestão Urbana;

IV - gerir os recursos advindos dos instrumentos de política urbana, instituídos neste Plano Diretor;

V - debater e opinar sobre as propostas de alterações do Plano Diretor e legislação complementar;

VI - convocar, organizar e coordenar conferências relativas à implementação da Política de Desenvolvimento Urbano.

Art. 219. O Conselho da Cidade será composto por 16 (dezesseis) membros titulares e respectivos membros suplentes, distribuídos da seguinte forma:

I - 8 (oito) representantes do Poder Público Municipal:

a) 5 (cinco) do Poder Executivo Municipal;





b) 3 (três) do Poder Legislativo Municipal.

II - 8 (oito) representantes da Sociedade Civil:

a) 4 (quatro) representantes dos movimentos sociais organizados;

b) 2 (dois) representantes do segmento empresarial;

c) 1 (um) representante dos sindicatos de trabalhadores;

d) 1 (um) representante das organizações não governamentais.

Parágrafo único. Estarão vinculados diretamente ao Conselho da Cidade os conselhos setoriais que tratam das temáticas pertinentes ao CONCIDADE podendo, sempre que necessário, os outros conselhos setoriais existentes ser convidados a colaborar.

Art. 220. O Conselho da Cidade terá reuniões ordinárias mensais e poderá contar com reuniões extraordinárias para tratar de temática específica a ser estabelecida conforme previsto no regimento interno.

Art. 221. A Comissão de Análise de Projetos Especiais (CAPE) é o órgão consultivo composto por técnicos do Poder Executivo Municipal responsável pelo assessoramento do Conselho da Cidade por meio de análise técnica, elaboração de parecer e de propostas para a efetivação das diretrizes do Plano Diretor.

Art. 222. Compete à CAPE:

I - analisar e dar parecer sobre os casos omissos e os não perfeitamente definidos no Plano Diretor para aprovação do Conselho da Cidade;

II - analisar e dar parecer sobre a implantação de empreendimentos de impacto ambiental, geradores de interferência no tráfego e atividades potencialmente geradoras de incômodo à vizinhança;

III - analisar e dar parecer sobre as questões relativas às edificações e instalações, posturas municipais e parcelamento do solo, que lhe forem submetidas pelos órgãos municipais, na forma prevista nesta Lei;

IV - propor alterações para revisão do Plano Diretor e planos setoriais urbano-ambientais, podendo propor alterações na legislação urbanística e orçamentária;

V - avaliar a efetividade da aplicação do recurso do Fundo Municipal da Cidade conforme percentuais estabelecidos no Plano Diretor;

VI - propor para aprovação do Conselho da Cidade a implantação de espaço territorial para ser objeto de proteção especial, visando à recuperação e à manutenção de ecossistemas representativos ou áreas/bens de interesse histórico.

Art. 223. A Comissão de Análise de Projetos Especiais (CAPE) deverá ser criada e ter seus membros designados nominalmente através de portaria no prazo máximo de 8 (oito) meses a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Seção IV

Do Fundo Municipal da Cidade

Art. 224. O Fundo Municipal da Cidade, de natureza contábil, tem o objetivo de reverter em melhorias urbanísticas para todo o território do Município do Ipojuca os recursos disponibilizados, considerando sempre as diretrizes e metas estabelecidas no Plano Diretor e demais instrumentos utilizados para sua implantação.

Art. 225. O Fundo Municipal da Cidade é constituído por:





- I - receita proveniente da aplicação dos instrumentos estabelecidos no Plano Diretor;
- II - receita proveniente da alienação de bem arrecadado pelo Município através do instrumento da arrecadação de bens abandonados.
- III - recursos próprios do Município;
- IV - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
- V - transferências intergovernamentais;
- VI - transferências de instituições de direito privado nacional e internacional;
- VII - retorno dos investimentos do próprio Fundo ou que tenham sido realizados em benefício de empreendimentos urbanos;
- VIII - outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.

Parágrafo único. O Fundo Municipal da Cidade será gerido de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho da Cidade e pelo decreto que regulamentará sua criação e gestão.

Art. 226. O Fundo Municipal da Cidade deverá ser instituído por Decreto no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS

Art. 227. O Sistema Municipal de Informações Urbanas é o instrumental destinado a subsidiar, em termos de informações atualizadas, o planejamento, o monitoramento, a implantação e avaliação da política urbana municipal.

Art. 228. São diretrizes a serem observadas pelo Sistema:

- I - adotar o bairro ou localidade como unidade territorial básica;
- II - atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança;
- III - disponibilizar informações a todos os cidadãos, ressalvados os casos previstos em Lei;
- IV - articular-se com os demais sistemas de informações e bases de dados, sejam eles municipais, estaduais ou federais;
- V - incorporar tecnologias e sistemas apropriados para a melhoria da produtividade e segurança do sistema.

Art. 229. O Sistema Municipal de Informações Urbanas utilizará como base o Cadastro de Imóveis e o Cadastro Mercantil, incorporando, quando pertinente, as informações contidas nos cadastros de programas sociais existentes.

Art. 230. O Município deverá realizar a revisão e atualização do Cadastro Imobiliário e do Cadastro Mercantil, de maneira a adequar-se à modelagem espacial proposta nesta Lei, bem como revisar e atualizar a Planta de Valores do Município.





TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 231. O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei por decreto municipal, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, objetivando estabelecer rotinas operacionais, quando necessário, e penalidades pelo não cumprimento das suas disposições.

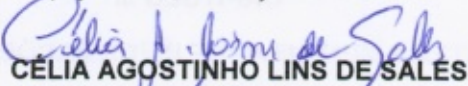
Art. 232. Todos os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Análise de Projetos Especiais (CAPE), cujos pareceres constituirão resoluções normativas para todos os casos semelhantes.

Art. 233. Fica revogada a Lei nº 1.490 de 2008, salvo os artigos 76 a 78, artigos 100 a 103, artigos 225 a 267 e os ANEXOS III, IV-A, IV-B, VII e VIII com suas alterações, que continuam em vigor até a publicação em Diário Oficial da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município do Ipojuca. Também permanece em vigor, até a publicação em Diário Oficial da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município do Ipojuca, o Decreto Municipal nº 018 de 2013, que recepciona o Plano Diretor de SUAPE (Decreto Estadual nº 37.160 de 2011).

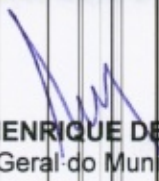
Parágrafo único: a aplicação dos parâmetros urbanísticos que continuam em vigor se dará de acordo com a tabela de correspondências apresentada no Anexo III desta Lei.

Art. 235. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, estando revogadas todas as disposições em contrário.

Ipojuca/PE, 18 de junho de 2020.


CÉLIA AGOSTINHO LINS DE SALES
Prefeita do Município do Ipojuca

CHANCELAS:


MARCOS HENRIQUE DE LIRA E SILVA
Procurador Geral do Município do Ipojuca


ERIVELTO LACERDA DE ARAÚJO
Secretário Municipal de Meio Ambiente e
Controle Urbano





ANEXO I
PROJETO DE LEI Nº DE 18 DE JUNHO DE 2020.

GLOSSÁRIO

Aluguel social - Recurso assistencial mensal destinado a atender, em caráter de urgência, famílias que se encontram sem moradia. É um subsídio concedido por período de tempo determinado. A família beneficiada recebe uma quantia equivalente ao custo de um aluguel popular.

Área de Proteção dos Mananciais - São as áreas necessárias à proteção dos mananciais, as quais, em razão da precipitação pluviométrica, relevo, cobertura vegetal, uso e ocupação, são susceptíveis de reter volume d'água em quantidade e qualidade compatível para o consumo atual ou futuro da Região Metropolitana do Recife (Lei nº 9.860/86).

Área de Proteção Permanente (APP) - Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (Lei nº 12.651/12).

Áreas protegidas - Áreas de importante valor ambiental e paisagístico, protegidas por Lei específica.

Áreas urbanas consolidadas - Áreas dentro da área considerada urbana com infraestrutura de saneamento, sistema viário, equipamentos públicos, dentre outros, consolidados.

Assentamentos precários - Áreas com ocupação sem planejamento, sem infraestrutura, com habitações construídas de forma precária.

Coefficiente de aproveitamento - Índice que indica o quanto pode ser construído no lote sem que a edificação implique numa sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público.

Coefficiente de aproveitamento básico - Semelhante ao anterior, porém determina o índice inicial para cálculo da área construída, podendo aumentar de acordo com a aplicação de outros instrumentos.

Coefficiente de aproveitamento máximo - Semelhante ao anterior, porém determina o índice máximo para cálculo da área construída, a partir da aplicação de outros instrumentos.

Consórcio imobiliário - Forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas (Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/01).

Conurbação - É a unificação da malha urbana de duas ou mais cidades em consequência de seu crescimento geográfico (Villaça, 1998).

Potencial Construtivo Passível de Transferência - É dado pela diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Básico e Coeficiente de Aproveitamento Máximo.





ANEXO I

PROYECTO DE LEY N.º 12.189 DE 1992

12.189/92

El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer el procedimiento para la declaración de emergencia en materia de salud pública, en el ámbito de la Nación, de las Provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer el procedimiento para la declaración de emergencia en materia de salud pública, en el ámbito de la Nación, de las Provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer el procedimiento para la declaración de emergencia en materia de salud pública, en el ámbito de la Nación, de las Provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer el procedimiento para la declaración de emergencia en materia de salud pública, en el ámbito de la Nación, de las Provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer el procedimiento para la declaración de emergencia en materia de salud pública, en el ámbito de la Nación, de las Provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer el procedimiento para la declaración de emergencia en materia de salud pública, en el ámbito de la Nación, de las Provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer el procedimiento para la declaración de emergencia en materia de salud pública, en el ámbito de la Nación, de las Provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer el procedimiento para la declaración de emergencia en materia de salud pública, en el ámbito de la Nación, de las Provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer el procedimiento para la declaración de emergencia en materia de salud pública, en el ámbito de la Nación, de las Provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

12.189/92



ANEXO II
PROJETO DE LEI Nº DE 15 DE JUNHO DE 2020.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR MACROZONA E MACROÁREA

PARÂMETROS - Características de Aproveitamento Construtivo das Macroáreas do Município do Ipojuca								
MACROZONA	MACROÁREAS	Coeficiente de Aproveitamento			Densidade mínima (unidades habitacionais/ha)	Densidade máxima (unidades habitacionais/ha)		
		Mínimo	Básico	Máximo				
MZPRA - Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental	MADRA - Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário	N/A	0,1 (a)	N/A	N/A	20		
	MACA - Macroárea de Conservação Ambiental	N/A	(b)	N/A	N/A	N/A		
MZEQUA - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e Ambiental	MACQUI - Macroárea de Consolidação e Qualificação Urbana Integrada	0,7	2	3	180	N/A		
	MACIAT - Macroárea Costeira de Interesse Ambiental e Turístico	0,3 (c)	1	2	N/A	N/A		
	MAECOP - Macroárea de Expansão e Consolidação Produtiva	0,1	1	1,5				
	MABO - Macroárea de Baixa Ocupação	N/A	1	N/A	N/A	50		
MZLPS - Macrozona Logística, Industrial e Portuária de Suape	MAI - Macroárea Industrial	0,1 (d)	1	1,5	N/A	N/A		
	MAIP - Macroárea Industrial Portuária	0,1 (d)	1	1,5	N/A	N/A		
	MACS - Macroárea Central de Comércio e Serviços	0,5 (d)	1	3	N/A	N/A		

(a) Necessidade de avaliação especial pelo Conselho da Cidade para aprovação dos empreendimentos.

(b) Nesta macroárea, as construções de equipamentos de apoio destinados ao manejo das áreas de proteção, deverão ser avaliadas pelo órgão responsável pela aprovação, conforme determinações da Legislação Federal aplicável.

(c) Para fins de cálculo deve se considerar apenas a área edificante do lote, excluindo áreas de APP, manguezal etc.

(d) Aplicável nas áreas já concedidas por Suape.

PARÂMETROS - Características de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação dos lotes em Zona Especial Corredor de Múltiplos Usos						
Zona Especial	MACROZONA	Coeficiente de Aproveitamento			Densidade mínima (unidades habitacionais/ha)	
		Mínimo	Básico	Máximo		
ZECCMU	Qualquer Macrozona	0,2	1	1,5	N/A	



REPUBLIC OF THE PHILIPPINES

DEPARTMENT OF EDUCATION

OFFICE OF THE SECRETARY

SCHOOL		SECTION		SUBJECT		TEACHER		DATE	
SCHOOL NAME		SECTION NAME		SUBJECT NAME		TEACHER NAME		DATE	
SCHOOL ADDRESS		SECTION ADDRESS		SUBJECT ADDRESS		TEACHER ADDRESS		DATE	
SCHOOL PHONE		SECTION PHONE		SUBJECT PHONE		TEACHER PHONE		DATE	
SCHOOL FAX		SECTION FAX		SUBJECT FAX		TEACHER FAX		DATE	
SCHOOL E-MAIL		SECTION E-MAIL		SUBJECT E-MAIL		TEACHER E-MAIL		DATE	
SCHOOL WEBSITE		SECTION WEBSITE		SUBJECT WEBSITE		TEACHER WEBSITE		DATE	
SCHOOL SOCIAL MEDIA		SECTION SOCIAL MEDIA		SUBJECT SOCIAL MEDIA		TEACHER SOCIAL MEDIA		DATE	
SCHOOL OTHER INFORMATION		SECTION OTHER INFORMATION		SUBJECT OTHER INFORMATION		TEACHER OTHER INFORMATION		DATE	

Handwritten signature or mark.



ANEXO III
PROJETO DE LEI Nº DE 18 DE JUNHO DE 2020.

TABELA DE CORRESPONDÊNCIAS PARA APLICAÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS CONTIDOS NO ANEXO VII DA LEI Nº 1.490 DE 2008 E DECRETO ESTADUAL Nº 37.160 DE 2011

Para áreas que se encontram nas seguintes Macroáreas de acordo com o mapa do anexo V desta lei	Quando estiverem na seguinte Zona no mapa do anexo IX da Lei 1490/2008	Aplicar-se-ão os usos e parâmetros urbanísticos do Anexo VII da Lei 1490/2008 para a seguinte Zona
MADRA	MSR	MSR
MACQUI	ZRU	ZRU
	ZUP-1	ZUP-1
	ZUP-2	ZUP-2
	ZUP-3	ZUP-3
	Demais Zonas	ZUP-1
MACIAT	ZIT	ZIT
	ZSO	ZSO
	Demais Zonas	ZSO
MAECOP	ZAIL	ZAIL
	Demais Zonas	ZAIL
MABO	ZEA	ZEA
MACA	-	*
* Por se tratar de área de preservação, não há parâmetros construtivos aplicáveis.		

Para áreas incluídas nos perímetros da ZECMU de acordo com o mapa do anexo V desta lei	Aplicar-se-ão os usos e parâmetros urbanísticos para a ZUP 3 do Anexo VII da Lei 1490/2008, com exceção dos usos Residenciais.
--	--

Para áreas que se encontram nas seguintes Macroáreas de acordo com o mapa do anexo V desta lei	Aplicar-se-ão os parâmetros urbanísticos do Decreto Estadual nº 37.160/2011 - Plano Diretor de Suape – para a seguinte Zona
MAI	ZI
MAIP	ZIP
MACS	ZCS

Handwritten signature in blue ink.



[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

1980	1980	1980
1981	1981	1981
1982	1982	1982
1983	1983	1983
1984	1984	1984
1985	1985	1985
1986	1986	1986
1987	1987	1987
1988	1988	1988
1989	1989	1989
1990	1990	1990
1991	1991	1991
1992	1992	1992
1993	1993	1993
1994	1994	1994
1995	1995	1995
1996	1996	1996
1997	1997	1997
1998	1998	1998
1999	1999	1999
2000	2000	2000
2001	2001	2001
2002	2002	2002
2003	2003	2003
2004	2004	2004
2005	2005	2005
2006	2006	2006
2007	2007	2007
2008	2008	2008
2009	2009	2009
2010	2010	2010
2011	2011	2011
2012	2012	2012
2013	2013	2013
2014	2014	2014
2015	2015	2015
2016	2016	2016
2017	2017	2017
2018	2018	2018
2019	2019	2019
2020	2020	2020
2021	2021	2021
2022	2022	2022
2023	2023	2023
2024	2024	2024
2025	2025	2025
2026	2026	2026
2027	2027	2027
2028	2028	2028
2029	2029	2029
2030	2030	2030
2031	2031	2031
2032	2032	2032
2033	2033	2033
2034	2034	2034
2035	2035	2035
2036	2036	2036
2037	2037	2037
2038	2038	2038
2039	2039	2039
2040	2040	2040
2041	2041	2041
2042	2042	2042
2043	2043	2043
2044	2044	2044
2045	2045	2045
2046	2046	2046
2047	2047	2047
2048	2048	2048
2049	2049	2049
2050	2050	2050
2051	2051	2051
2052	2052	2052
2053	2053	2053
2054	2054	2054
2055	2055	2055
2056	2056	2056
2057	2057	2057
2058	2058	2058
2059	2059	2059
2060	2060	2060
2061	2061	2061
2062	2062	2062
2063	2063	2063
2064	2064	2064
2065	2065	2065
2066	2066	2066
2067	2067	2067
2068	2068	2068
2069	2069	2069
2070	2070	2070
2071	2071	2071
2072	2072	2072
2073	2073	2073
2074	2074	2074
2075	2075	2075
2076	2076	2076
2077	2077	2077
2078	2078	2078
2079	2079	2079
2080	2080	2080
2081	2081	2081
2082	2082	2082
2083	2083	2083
2084	2084	2084
2085	2085	2085
2086	2086	2086
2087	2087	2087
2088	2088	2088
2089	2089	2089
2090	2090	2090
2091	2091	2091
2092	2092	2092
2093	2093	2093
2094	2094	2094
2095	2095	2095
2096	2096	2096
2097	2097	2097
2098	2098	2098
2099	2099	2099
2100	2100	2100

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd



ANEXO IV
PROJETO DE LEI Nº DE 18 DE JUNHO DE 2020.

MAPA DE MACROZONEAMENTO E DE PERÍMETRO URBANO E RURAL





GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF CUBA

MINISTERIO DE LA SALUD

MINISTERIO DE LA SALUD

C

C

17

MINISTERIO DE LA SALUD



Map of Latvia showing administrative regions and land use.



ANEXO V
PROJETO DE LEI Nº DE 18 DE JUNHO DE 2020.

MAPA DE MACROÁREAS E ZONAS ESPECIAIS





SECRETARIA DE ECONOMIA

SECRETARIA DE ECONOMIA

SECRETARIA DE ECONOMIA

SECRETARIA DE ECONOMIA

SECRETARIA DE ECONOMIA

