

LEI COMPLEMENTAR Nº 2/2008

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DO JABOATÃO DOS
GUARARAPES E ESTABELECE AS
DIRETRIZES PARA A SUA
IMPLANTAÇÃO.**

Referente ao Projeto de Lei Complementar nº 068/2006, de Iniciativa do Poder Legislativo.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES, no uso de suas atribuições conferidas pela **Lei Orgânica**, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**TÍTULO I
DOS FUNDAMENTOS DO PLANO**

Art. 1º Esta lei institui o Plano Diretor do Município do Jaboatão dos Guararapes e estabelece as diretrizes básicas e os projetos para a sua implementação em observância ao disposto no art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e na Lei Federal nº **10.257** de 10 de julho de 2001.

**CAPÍTULO I
DA DIVISÃO POLITICO-ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO**

Art. 2º Para suporte do planejamento e da gestão locais o Município do Jaboatão dos Guararapes adota a divisão político-administrativa do seu território definida neste capítulo, compreendendo os seguintes distritos e respectivos bairros:

I - o Distrito de Jaboatão dos Guararapes é formado pelos bairros de: Barra de Jangada, Cajueiro Seco, Candeias, Guararapes, Piedade, Prazeres, Comportas, Marcos Freire e Muribeca.

II - o Distrito de Jaboatão é formado pelos bairros de: Bulhões, Centro, Engenho Velho, Floriano, Manassu, Muribequinha, Santana, Santo Aleixo, Vargem Fria, Vila Rica, Vista Alegre;

III - o Distrito de Cavaleiro é formado pelos bairros de Cavaleiro, Dois Carneiros, Socorro, Sucupira, Zumbi Do Pacheco;

IV - o Distrito do Curado é formado pelo bairro do Curado;

V - o Distrito de Jardim Jordão é formado pelo bairro de Jardim Jordão;

Parágrafo Único - As divisas territoriais entre os distritos e entre os bairros ou de diferentes distritos, são aquelas traçadas no MAPA I do ANEXO I e descritas nos MEMORIAIS constantes do ANEXO II.

CAPÍTULO II DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 3º A cidade exercerá a função social que lhe é reservada, mediante a garantia a todos os cidadãos do direito de acesso:

I - à terra urbana e moradia;

II - ao saneamento ambiental;

III - ao transporte público;

IV - aos espaços públicos;

V - aos equipamentos e serviços urbanos;

VI - ao patrimônio ambiental e cultural local.

VII - ao trabalho e ao lazer.

Art. 4º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências estabelecidas neste Plano Diretor, ao disposto no Art. 182 da Constituição da República e na Lei nº 10.527, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), devendo para tanto:

I - Adequar a intensidade de ocupação do solo à disponibilidade das redes de infraestrutura urbana e à observância das condições de preservação ou recuperação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;

II - Coibir a retenção especulativa de imóveis decorrente da sua não utilização ou subutilização;

CAPÍTULO III DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 5º São Princípios norteadores do Plano Diretor do Município do Jaboatão dos Guararapes:

I - a conservação e preservação do patrimônio natural e construído como suporte para o processo de desenvolvimento do município e a atribuição aos agentes públicos e privados da responsabilidade social pelas práticas ecológicas que venham a permitir, propiciar ou executar;

II - a diversidade urbanística que marca os seus distritos, como fator característico da identidade do município;

III - A importância fundamental dos espaços públicos para a vida da coletividade;

IV - o direito à moradia digna;

V - os espaços institucionais com meio de manutenção de diálogo com a população;

VI - a preservação da capacidade de infiltração das bacias hidrográficas urbanas, para conservação ambiental dos cursos d'água e redução dos riscos de alagamentos e enchentes;

VII - a garantia do acesso universal aos bens e serviços urbanos e deslocamentos no espaço público, respeitado o direito dos portadores de necessidades especiais;

VIII - A garantia do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana".

Art. 6º São Objetivos do Plano Diretor do Município do Jaboatão dos Guararapes:

I - integrar os distritos municipais, através das redes de infra-estrutura física;

II - promover o bem estar e a melhoria da qualidade de vida da população

III - promover a integração do município ao desenvolvimento da Região Metropolitana do Recife e do Estado de Pernambuco e do Brasil;

IV - preservar as características e os valores históricos e culturais do município;

V - proteger, valorizar e utilizar o ambiente natural, as amenidades e as paisagens urbana e rural;

VI - promover a participação efetiva dos diversos agentes públicos, privados e de organizações da sociedade civil no processo de desenvolvimento urbano do município".

Art. 7º São diretrizes do Plano Diretor do Município do Jaboatão dos Guararapes:

I - o ordenamento do município para o conjunto da sociedade, sem exclusão ou discriminação de quaisquer segmentos ou classes sociais e sua valorização como espaço coletivo;

II - o desenvolvimento e a utilização plena do potencial existente do patrimônio público municipal, reconhecido como bem coletivo para uso de lazer e convivência social;

III - a garantia da prestação dos serviços públicos urbanos, em níveis básicos, a toda população do município mediante a dotação adequada das respectivas redes de infraestrutura, especialmente na área de saneamento básico;

IV - minimização dos impactos decorrentes da exploração das minas, em atividade e/ou desativadas;

V - a adequação das normas de urbanização às condições de desenvolvimento econômico, cultural e social do município;

VI - a garantia do exercício do direito de ir e vir pela oferta de espaços urbanos seguros e integrados;

VII - o combate à especulação garantindo a apropriação coletiva da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

VIII - a equidade das obrigações e direitos urbanísticos para todos os habitantes;

IX - o controle do uso e ocupação nas áreas compreendidas no perímetro urbano, com vistas a conter o crescimento urbano em áreas rurais, em áreas de proteção ambiental, e de mananciais;

X - a promoção do adensamento construtivo associado à capacidade de oferta das infraestruturas;

XI - a regulamentação dos instrumentos de gestão participativa do município, necessários à garantia da participação e do controle social;

XII - exploração econômica sustentável, incentivada pelo Poder Público; do acervo de bens, materiais e imateriais, de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico que integram o patrimônio cultural do município;

XIII - o controle da ocupação em áreas de risco, com a relocação das habitações sujeitas aos efeitos de alagamentos ou deslizamento de encostas que representem ameaça à segurança de seus moradores.

TÍTULO II DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES SETORIAIS

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 8º São diretrizes para o desenvolvimento sustentável da economia urbana e rural do Município do Jaboatão dos Guararapes:

I - atração de novos empreendimentos como indústrias, comércio e serviços;

II - fomento à expansão industrial pela destinação de novas áreas;

III - articulação com outros municípios da Região Metropolitana do Recife para o desenvolvimento de projetos que integrem as atividades de comércio, serviços, cultura e turismo;

IV - estímulo ao turismo de negócios;

V - valorização da diversidade cultural material ou imaterial do município;

VI - incentivo à elaboração e implantação de projetos específicos de exploração econômica sustentável do patrimônio cultural e natural;

VII - promoção da exploração sustentável dos recursos minerais, com monitoramento e controle da atividade extrativa e das ações de recomposição do relevo, concomitantes ou posteriores à lavra;

VIII - valorização das áreas sob influencia imediata das estações de metrô e seu aproveitamento como espaços adequados à estruturação de novos centros de comércio e serviços;

IX - incentivo à implantação de empresas de alta tecnologia, compatíveis com áreas de elevada densidade demográfica;

X - estímulo à organização de cooperativas e associações de artesãos, de micro e de pequenos empresários;

XI - estímulo à consolidação do Pólo de Logística e de empresas atacadistas;

XII - fortalecimento de oportunidades para o desenvolvimento de pequenas e micro-empresas.

Art. 9º São diretrizes para a inclusão social:

I - desenvolvimento de políticas habitacionais que reduzam o déficit de moradias;

II - promoção da melhoria das habitações e das condições de habitabilidade dos assentamentos urbanos e rurais;

III - apoio e suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir moradias e melhorar a qualidade das já existentes;

IV - incentivo e apoio à formação e capacitação de agentes promotores e financiadores não estatais na execução de programas habitacionais;

V - universalização do acesso à educação fundamental com melhoria da qualidade do ensino;

VI - descentralização do atendimento por escolas e postos de saúde mais próximos conforme as demandas da população;

VII - adequação da mão-de-obra às necessidades do desenvolvimento econômico do município, mediante a oferta e implantação de programas de formação, capacitação e qualificação profissional;

VIII - seleção e aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade que viabilizem o acesso à terra urbana e à utilização adequada de áreas vazias e subutilizadas;

IX - articulação da política habitacional com as políticas de natureza físico-ambiental, econômica e social; utilização de tipologias de moradias adequadas ao contexto sócio-cultural e econômico do município, com valorização da identidade e caráter da paisagem.

CAPÍTULO II DA CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

Art. 10 - São diretrizes gerais para conservação do Patrimônio Ambiental:

I - a proteção, com áreas verdes, das margens e leitos expandidos de rios e lagoas, proibindo a construção, nessas áreas, de imóveis destinados tanto ao uso residencial como industrial, comercial e serviços;

II - a proteção, recuperação e conservação de recursos naturais, tais como mananciais, matas, mangues, restingas, cursos d'água, estuários e outros de reconhecido interesse ambiental para o Município e de importância estratégica para as gerações futuras;

III - a proteção dos mananciais das áreas de recarga dos aquíferos e dos locais de captação de água com a adequada ocupação do solo;

IV - a conservação do potencial de escoamento das águas de chuvas;

V - o controle da atividade de mineração, exigindo e fiscalizando a requalificação da paisagem após o encerramento das atividades extrativas.

VI - recuperação, monitoramento constante e conservação das áreas de praia e estuários do Rio Jaboatão quanto à erosão provocada pelo avanço do mar.

VII - promoção de ações de Educação Ambiental sobre aspectos favoráveis à recuperação, proteção e convivência com o ambiente natural.

Parágrafo Único - Na proteção e conservação dos cursos e espelhos d'água, referidos nos incisos I e II deste artigo, as margens poderão ser utilizadas em atividades de recreação e lazer, permitidas, tão somente, construções de pequeno porte para apoio àquelas atividades.

CAPÍTULO III SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 11 O saneamento ambiental compreende os serviços de:

I - abastecimento de água;

II - esgotamento sanitário;

III - drenagem;

IV - coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos.

Parágrafo Único - Os serviços mencionados nas alíneas I a IV deste Artigo serão objetos de um Plano Municipal de Saneamento Integrado a ser elaborado no prazo máximo de dois anos após a data de publicação desta Lei.

Seção I Abastecimento de água

Art. 12 O atendimento às necessidades de abastecimento de água será prestado com observância das seguintes diretrizes:

I - universalização do atendimento, assegurado a toda a população do município o acesso à quantidade mínima de água tratada de 10 m³ (dez metros cúbicos) necessária ao

consumo doméstico de uma família de 5 (cinco) pessoas, em média, por mês;

II - estabelecimento, junto à concessionária do serviço de abastecimento de água, de objetivos e metas para a sua ampliação e regularização, redução de desperdícios, segundo condições que atendam às demandas da população

III - promoção de ações voltadas à conscientização da população para a importância do controle social sobre a prestação do serviço e o uso do mesmo, sem a prática de desperdícios;

IV - estímulo e controle de implantação de sistemas alternativos às redes de abastecimento água, para atendimento às habitações situadas nas áreas rurais.

Seção II Do Esgotamento Sanitário

Art. 13 O serviço público de esgotamento sanitário no Município do Jaboatão dos Guararapes pautar-se-á pelas seguintes diretrizes:

I - redução progressiva da carga orgânica lançada nos rios para recuperação dos mangues, das áreas estuarinas degradadas e da balneabilidade das praias;

II - busca da universalização do serviço de esgotamento sanitário no município, assegurado o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado;

III - proibição do lançamento de esgotos, não tratados, na bacia de drenagem da Lagoa do Náutico;

IV - proibição do lançamento de esgotos em galerias fechadas de águas pluviais;

V - priorização de investimentos em áreas mais densamente ocupadas, para otimização da rede de coleta e redução das cargas orgânicas lançadas na natureza, bem como em áreas onde vivam ou transitem pessoas em contato direto com os esgotos;

VI - estabelecimento de exigência voltada à concessionária e aos empreendimentos de impacto ambiental, no sentido de que procedam ao tratamento dos esgotos, antes de seu lançamento na natureza.

VII - Os empreendimentos de impacto ambiental, relativo ao esgotamento de resíduos líquidos, serão relacionados na Lei de Parcelamento e Uso do Solo.

Seção III

Da Drenagem

Art. 14 A drenagem pluvial será sempre objeto de estudos, planos e projetos que indiquem ações que garantam a sustentabilidade ambiental e minimizem as inundações, orientados pelas seguintes diretrizes:

I - Elaboração de normas para determinação das calhas principais e faixas de proteção dos cursos de água que cortam a área urbana atual e adequação dessas faixas às condições de ocupação previstas;

II - elaboração de estudo para remoção da população residente nas calhas dos cursos de água nos programas de habitação popular;

III - fixação de cotas mínimas e condições adequadas para o escoamento das águas pluviais em novos assentamentos;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, que servirão de subsídio à elaboração de lei específica para áreas alagáveis.

Parágrafo Único - As faixas de proteção referidas no inciso I, que já estejam comprometidas pela ocupação, serão analisadas, caso a caso, à luz da probabilidade de ocorrência de transbordamentos, em função do tempo de retorno e dos riscos que representam.

Seção IV

Da Coleta, Tratamento, Transporte e Destino Final de Resíduos Sólidos.

Art. 15 A prestação de serviços de coleta, tratamento, transporte e destino final de resíduos sólidos pautar-se-ão pelas seguintes diretrizes:

I - garantia da universalização e regularidade do serviço de coleta;

II - gerenciamento integrado do serviço de coleta, segregação, tratamento e disposição do lixo com o desenvolvimento de ações normativas, operacionais, financeiras e de planejamento que garantam um bom padrão ambiental;

III - conscientização da população para o acondicionamento adequado dos resíduos sólidos, que produzir, e entrega em dias, horários e locais preestabelecidos;

IV - estímulo ao aproveitamento de materiais recicláveis destinados ao lixo, para utilização como matéria prima na confecção de novos produtos, buscando alcançar os

seguintes benefícios:

- a) diminuição do volume de lixo a ser tratado;
- b) preservação dos recursos naturais, com a diminuição de impactos ambientais negativos;
- c) diminuição do consumo de energia;
- d) possibilidade de realização de novos negócios;
- e) geração de empregos diretos e indiretos.

Art. 16 Os materiais recicláveis, separados na unidade geradora, serão objeto de coleta seletiva e transportados para as usinas de triagem, onde passarão por processos de separação, tratamento e compactação.

CAPÍTULO IV DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 17 Os elementos de significativo valor histórico e cultural existentes no Município do Jaboatão dos Guararapes serão objeto da preservação pelo Poder Público local, com observância das seguintes diretrizes:

I - prática da preservação integrada considerados os padrões e necessidades culturais da população;

II - valorização do acervo e sua inserção no contexto econômico, ambiental e cultural do município para o fortalecimento do seu desenvolvimento sustentável;

III - promoção do resgate da auto-estima da população informando sobre os seus valores culturais e garantindo atenção sistemática às políticas de preservação;

IV - Integração das ações de preservação do patrimônio histórico, com programas de habitação de interesse social das populações de baixa renda assentadas nas áreas em volta dos sítios e imóveis de interesse histórico e cultural protegidos por lei.

CAPÍTULO V DA ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

Art. 18 A integração viária e de transportes das diversas partes do território municipal, inclusive das áreas de expansão urbana, para proporcionar condições satisfatórias de mobilidade e acessibilidade, far-se-á com observância das seguintes diretrizes:

I - garantia da integração viária dos cinco Distritos e dos três centros comerciais e de serviços do município (Jaboatão, Cavaleiro e Prazeres);

II - formulação de um sistema viário hierarquizado, considerando recomendações do Conselho Nacional de Transportes;

III - dotação de sinalização viária adequada às necessidades de tráfego e trânsito do município, que discipline e oriente os deslocamentos;

IV - garantia de passeios para pedestres e faixa para ciclovias nas pontes e viadutos, para segurança e conforto dos usuários;

V - garantia aos portadores de necessidades especiais, com mobilidade reduzida, de condições de segurança e conforto em seus deslocamentos;

VI - formulação de um sistema de transporte público de passageiros, que integre os seis distritos e os três centros comerciais e de serviços do município;

VII - criação de canais de participação da sociedade na gestão da política viária e de transportes do município.

Seção I Do Sistema Viário

Art. 19 As vias existentes e propostas estão classificadas em arteriais, coletoras, locais, estradas rurais e ciclovias, assim entendidas de acordo com as definições seguintes:

I - Vias Arteriais: aquelas caracterizadas por interseções em nível, geralmente controladas por semáforos, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões do município compreendendo as rodovias federais, estaduais e vias municipais, que fazem a interligação entre os três centros comerciais e de serviços e os seis distritos do município, bem como, com a Cidade do Recife e os demais municípios vizinhos (Cabo de Santo Agostinho, Moreno e São Lourenço da Mata);

II - Vias Coletoras: destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou vias arteriais, compreendendo as que estruturam internamente os seis distritos municipais e complementam as ligações entre os distritos ou entre os centros comerciais e de serviços, bem como as vias que dão acesso às estradas rurais;

III - Vias locais: caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas, classificadas, por exclusão, como aquelas que não estejam compreendidas em qualquer das outras categorias;

IV - Ciclovias: aquelas destinadas, exclusivamente, ao trânsito de bicicletas, para garantia

do fluxo seguro dessa modalidade, tanto em atividades de lazer, quanto de transporte propriamente dito, a serem implantadas na faixa de praia e em regiões planas do município que apresentem ou venham a apresentar uso intensivo deste transporte.

Parágrafo Único - As vias existentes e propostas, classificadas segundo a hierarquia definida neste artigo, estão representadas graficamente no Mapa 2 do Anexo I, e descritas no Anexo III.

Seção II

Do Sistema de Transportes Públicos de Passageiros

Art. 20 O Sistema de Transporte Público Municipal será integrado e complementado aos sistemas de transportes da Região Metropolitana do Recife, com o objetivo de oferecer transporte público de qualidade, com tarifas compatíveis com o nível de renda da população.

Art. 21 Os sistemas de metrô e de trens de subúrbio deverão possibilitar a melhor integração dos territórios localizados ao longo de seu percurso.

Seção III

Dos Terminais de Integração

Art. 22 Os terminais de integração do Sistema Estrutural Integrado da Região Metropolitana do Recife (SEI), prestar-se-ão à distribuição equilibrada dos fluxos de passageiros, integrando as diferentes modalidades de transportes operadas no município, particularmente com as estações de metrô.

TÍTULO III

DA ESTRUTURAÇÃO URBANA E DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 23 O território do Município do Jaboatão é dividido nas seguintes macrozonas.

I - Macrozona Urbana, que corresponde à porção urbanizada do território dispendo de infra-estrutura, equipamentos públicos e serviços urbanos;

II - Macrozona de Expansão Urbana, que corresponde às áreas com ocupação rarefeita,

com uso residencial predominante, infra-estrutura deficiente, malha urbana irregular, grande quantidade de vazios urbanos, além da carência de equipamentos urbanos, funciona como área de reserva para futuros adensamentos construtivos urbanos;

III - Macrozona Rural, destinada predominantemente à prática de atividades do setor primário, turismo rural e ecológico, que serão exercidas de forma compatível com a proteção dos mananciais.

§ 1º Constitui o perímetro urbano do município do Jabotão dos Guararapes o conjunto das macrozonas urbana e de expansão urbana.

§ 2º A divisão das macrozonas em zonas, que se diferenciam por suas características de dinâmica e desenvolvimento e a divisão destas em subzonas é a representada graficamente no MAPA 1 que constitui o Anexo 1, com os respectivos perímetros descritos nos memoriais que compõem o Anexo IV, desta Lei.

Art. 24 São diretrizes para estruturação e ocupação da Macrozona Urbana:

I - o controle e direcionamento do adensamento urbano, em especial das áreas centrais melhor urbanizadas e corredores principais de transportes coletivos, adequando-o à infra-estrutura disponível;

II - a garantia da utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

III - a possibilidade de uso múltiplo dos imóveis, desde que atendidos aos requisitos de instalação e minimizados os riscos de incômodo à vizinhança;

IV - a correção e prevenção dos riscos de alagamentos em áreas de várzeas de inundação, bem como os de deslizamentos de encostas em áreas de morros;

V - a consolidação de áreas de moradia de interesse social ocupadas espontaneamente com condições dignas de vida, priorizando a destinação de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados para a construção de novas unidades habitacionais.

Parágrafo Único - A ocupação em áreas potencialmente alagáveis será regulada pelas diretrizes do Estudo de Mapeamento de Inundações do baixo Jabotão.

Art. 25 São diretrizes para estruturação e ocupação da Macrozona de Expansão Urbana:

I - garantia de reserva de espaços adequados para a ocupação urbana futura;

II - direcionamento dos investimentos em infra-estrutura urbana de acordo com o crescimento urbano;

III - direcionamento do desenvolvimento da malha urbana, incorporando espaços potenciais para atividades urbanas, protegendo o patrimônio cultural e natural;

IV - prevenção da ocupação inadequada ou impermeabilização do solo que possam comprometer áreas importantes para a infiltração das águas pluviais.

Art. 26 São diretrizes para conservação e desenvolvimento sustentável da Macrozona Rural:

I - garantia da produção de água e a proteção dos recursos naturais;

II - dinamização das atividades produtivas típicas da área rural;

III - contenção da expansão urbana em áreas rurais produtivas e de proteção ambiental.

IV - fortalecimento da agricultura familiar, a partir da elaboração e implementação de uma política de desenvolvimento rural sustentável;

V - definição e implementação de matrizes produtivas baseadas nos princípios da agroecologia, que promovam a diversificação da produção agropecuária e dos sistemas produtivos, valorizando as práticas sustentáveis;

VI - fortalecimento e ampliação das políticas de conservação da diversidade dos ecossistemas e das formas particulares de uso e manejo sustentável dos recursos naturais;

VII - fortalecimento e ampliação da presença dos vários segmentos das populações rurais na formulação, implementação e gestão das políticas públicas.

Parágrafo Único - Na Macrozona Rural o parcelamento do solo, observada a legislação específica, e a ocupação dos imóveis limitar-se-ão à exploração de atividades do setor primário, turismo rural e ecológico, e à implantação de estabelecimentos isolados e equipamentos urbanos, cuja localização em áreas densamente povoadas seja inadequada.

Seção I Da Ocupação Ordenada do Território

Art. 27 A ocupação ordenada do território do Município do Jaboatão dos Guararapes dar-se-á mediante o controle efetivo do uso e ocupação do solo, de forma a combater e evitar:

I - a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II - conflitos de vizinhança devido a usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;

III - o uso ou aproveitamento excessivo ou inadequado do imóvel, em relação à infraestrutura urbana disponível;

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

V - a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente nas áreas centrais e principais corredores de transportes coletivos;

VI - a privatização e uso inadequado dos espaços públicos;

VII - a impermeabilização excessiva dos lotes e da cidade, de modo a reduzir os riscos de alagamentos, aumentar a recarga dos aquíferos e recuperar outras funções naturais dos escoamentos pluviais para evitar perdas econômicas e sociais;

VIII - a poluição e a degradação ambiental;

IX - o avanço da ocupação urbana sobre as áreas rurais;

CAPÍTULO II DAS ZONAS DA MACROZONA URBANA

Art. 28 A Macrozona Urbana é subdividida nas seguintes zonas:

I - Zona de Adensamento Construtivo Alto (ZAA);

II - Zona de Adensamento Construtivo Médio (ZAM);

III - Zona de Adensamento Construtivo Baixo (ZAB);

IV - Zona de Qualificação Urbana (ZQU);

V - Zona de Superposição de Legislação (ZES).

VI - Zona de Ocupação dirigida (ZOD)

Seção I Da Zona de Adensamento Construtivo Alto - Zaa

Art. 29 A Zona de Adensamento Construtivo Alto (ZAA), caracterizada pelo seu potencial construtivo de média e alta densidade para otimização do aproveitamento das redes de infraestrutura instaladas ou com possibilidade de implantação, atuará como fator de incremento ao desenvolvimento das atividades turísticas e habitacionais, será submetida às seguintes diretrizes:

I - melhoria das condições de saneamento, de energia e da oferta de equipamentos e serviços urbanos;

II - estímulo ao adensamento construtivo, com verticalização controlada, em escala compatível com a infra-estrutura;

III - estímulo à consolidação da predominância do uso habitacional em compatibilidade com a dinamização de atividades de turismo, lazer, comércio, serviços e negócios adequados à esta zona.

Seção II

Da Zona de Adensamento Construtivo Médio - Zam

Art. 30 A Zona de Adensamento Construtivo Médio (ZAM) caracteriza-se por apresentar ocupação de baixa densidade dispendo de lotes com capacidade de ocupação mais verticalizada, tem a finalidade de compatibilizar o crescimento urbano com a necessidade de conservação da qualidade ambiental da cidade e de valorização da paisagem local, respeitadas as limitações da infra-estrutura instalada ou com possibilidade de implantação, e submetidas às seguintes diretrizes:

I - priorização de investimentos visando à melhoria integrada da infra-estrutura urbana;

II - busca de soluções integradas e ambientalmente sustentáveis de drenagem;

III - eliminação das situações de risco nas áreas de urbanização precárias, especialmente naquelas sujeitas a alagamentos;

IV - promoção de ações de regularização fundiária nas ZEIS e em outras áreas de pobreza, que apresentem condições ambientais e de salubridade precárias para sua permanência;

V - adensamento construtivo em escala compatível com a capacidade das redes de infra-estrutura.

Seção III

Da Zona de Adensamento Construtivo Baixo - Zab

Art. 31 A Zona de Adensamento Construtivo Baixo (ZAB), onde predominam áreas alagáveis e ocupações irregulares destina-se ao reordenamento da ocupação atual e crescimento

urbano condicionados às restrições de drenagem, oferta de infra-estruturas e ao atendimento das seguintes diretrizes:

I - eliminação da situação de risco de alagamentos a que está sujeita;

II - priorização dos investimentos para melhoria da infra-estrutura;

III - regularização fundiária de ZEIS e outras áreas de pobreza que apresentem condições precárias de estabilidade e salubridade, com reassentamento de ocupações de risco, com interferência na proteção ambiental da Lagoa do Náutico;

IV - contenção do adensamento construtivo;

V - valorização ambiental e paisagística da Lagoa do Náutico, com aproveitamento do seu potencial turístico e de lazer.

Seção IV

Da Zona de Qualificação Urbana - Zqu

Art. 32 A Zona de Qualificação Urbana (ZQU) compreende áreas de urbanização mais antiga, de densidades médias e altas, providas de serviços de infra-estrutura ou próximas a estes serviços, nas quais será conservado o padrão de urbanização dominante.

Art. 33 A Zona de Qualificação Urbana divide-se em três segmentos:

I - ZQU 1, área entre a BR-101 antiga e a Lagoa do Náutico para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- a) eliminação da situação de risco de alagamentos a que está sujeita;
- b) priorização de investimentos para melhorar a infra-estrutura;
- c) contenção do adensamento construtivo;
- d) promoção da urbanização e da regularização fundiária;
- e) promoção da acessibilidade e da mobilidade.

II - ZQU 2, áreas dos Conjuntos Habitacionais Populares, para as quais são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- a) resgate dos espaços coletivos invadidos e apropriados indevidamente pelo comércio e habitações;
- b) adequação e criação de espaços infra-estruturados para o comércio, serviços e lazer nesses conjuntos;
- c) recuperação e reativação dos sistemas de saneamento existentes;
- d) garantia da acessibilidade a esses conjuntos, pela melhoria das vias e das calçadas e

pelo ordenamento da circulação de veículos;

e) incentivo e promoção da recuperação e conservação dos imóveis existentes, inclusive da pintura das fachadas, segundo critérios urbanísticos e estruturais adequados;

f) promoção da gestão participativa na manutenção e adequação desses assentamentos;

g) promoção da regularização fundiária;

III - ZQU 3, área de ocupação consolidada no Distrito do Jaboatão, incluindo o centro de comércio e serviços, para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:

a) qualificação da paisagem urbana, garantindo a permanência da tipologia urbanística e arquitetônica dominante;

b) promoção da melhoria com complementação da infra-estrutura urbana;

c) ampliação, recuperação e qualificação dos espaços públicos existentes;

d) garantia da acessibilidade, com melhoria das vias e das calçadas e ordenamento da circulação de veículos;

e) qualificação dos espaços de comércio e de serviços, inclusive com o ordenamento das feiras e reabilitação do mercado público.

Seção V

Da Zona de Superposição de Legislação- Zes

Art. 34 A Zona de Superposição de Legislação (ZES) tem a característica de ser base territorial de incidência concomitante de normas legais federais e municipais que tratam de matéria administrativa e urbanística referentes aos cones de ruído e de proteção aos vãos operados pelo Aeroporto Internacional Recife/Guararapes - Gilberto Freyre e à área de proteção do Parque Histórico Nacional dos Guararapes.

Parágrafo Único - Os parâmetros urbanísticos para a ZES de que trata este artigo deverão ser revistos e detalhados, preferencialmente de forma convergente entre as duas esferas de poder, visando a compatibilização de interesses quando da elaboração de leis específicas sobre as matérias, com o objetivo de estimular a melhoria da qualidade urbanística da área.

Seção VI

Da Zona de Ocupação Dirigida - Zod

Art. 35 As Zonas de Ocupação Dirigida (ZOD), de densidade ocupacional média e alta, correspondentes às áreas de colinas e áreas alagáveis, sujeitas a riscos de enchentes ou deslizamentos de encostas e que, pelas suas características geomorfológicas, necessitam de tratamento específico, com destaque para a integração e a articulação da gestão ambiental,

para o planejamento regional e para a gestão do uso e ocupação do solo, tendo como elemento referencial básico as bacias hidrográficas.

§ 1º Os parâmetros de ocupação em áreas alagáveis serão definidos pelo Plano Diretor de Drenagem Urbana.

§ 2º Os projetos novos de loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios só poderão ser aprovados pelo município, mediante apresentação de projeto de drenagem, onde estejam previstas soluções que não acarretem ônus ou prejuízos ao meio ambiente, à terceiros ou ao Poder Público Municipal.

Subseção I

Da Zona de Ocupação Dirigida em Morros - ZOD 1

Art. 36 A Zona de Ocupação Dirigida em Morros (ZOD 1) que corresponde aos assentamentos situados, em grande parte, nos Distritos de Cavaleiro e do Jaboatão, terá o seu planejamento e a sua ocupação orientados consoante as seguintes diretrizes:

I - promoção da estruturação de novas ocupações mediante implantação de saneamento ambiental e infra-estrutura urbana ;

II - estabelecimento de parâmetros urbanísticos compatíveis com as características geomorfológicas da área, tendo como referencial para a ocupação as diretrizes do Plano Diretor de Drenagem Urbana e Manual de Ocupação de Morros da RMR;

III - valorização da paisagem natural e aproveitamento do potencial paisagístico do Rio Jaboatão para o uso de lazer e recreio;

IV - reconhecimento das variáveis sócio-políticas e técnico-administrativas que permeiam as ocupações e assentamentos precários nos morros e ponderação desses aspectos quando da realização do planejamento urbano e da formulação das políticas setoriais;

V - normatização, com parâmetros técnicos, do uso e ocupação do solo nos morros, visando à reabilitação de áreas ocupadas, prevenindo a ocupação de áreas situadas em encostas e fixando exigências especiais para ocupação e construção, com base nas limitações físicas e urbanísticas e nos padrões de segurança, habitabilidade e cidadania, a serem incorporados à lei de uso e ocupação do solo, juntamente com as diretrizes do Plano Diretor de Drenagem Urbana;

VI - condicionamento do parcelamento de glebas em áreas sujeitas a risco à apresentação de laudo geológico e geotécnico, bem como a diretrizes do Estudo da Ocupação de Áreas de Risco, com observância do disposto nas legislações federal e estadual;

VII - concepção do parcelamento do solo, em áreas de morro, de acordo com o planejamento urbanístico, pesadas as características do relevo e as restrições geológicas e geotécnicas do terreno, bem como sua localização em relação à infra-estrutura urbana existente, de modo a integrar o novo espaço à rede urbana da cidade;

VIII - concepção do parcelamento do solo e implantação de projetos urbanísticos de modo simultâneo e integrado ao traçado das redes viária, da drenagem, do esgotamento sanitário, bem como de eventuais lotes e edificações com infra-estrutura urbana já implantada, observados os parâmetros da legislação pertinente;

IX - delimitação das áreas de encostas passíveis de ocupação segura, restringindo a ocupação nos locais de risco;

X - incentivo a programas habitacionais específicos em substituição às ocupações de encostas de morros e de áreas expostas à invasão ou recentemente ocupadas, realizando-se nas localidades as obras necessárias à prevenção ou eliminação de situações de risco;

XI - priorização de investimentos para melhoria da infra-estrutura nas áreas de saneamento, obras de contenção de encostas, habitações de interesse social e reassentamento de famílias;

XII - priorização das intervenções estruturais e integradas nas áreas de morro, contemplando aspectos geo-ambientais, urbanísticos e de gestão, sem prescindir das ações pontuais e emergenciais;

XIII - promoção da gestão integrada das áreas de morros, visando o planejamento e a gestão participativa destas áreas, com a instituição das diversas instâncias de atuação, incluindo as Comissões e os Núcleos Comunitários;

XIV - fortalecimento das estruturas da Defesa Civil, de modo a possibilitar a integração das unidades setoriais da Administração Municipal com as ações permanentes e de prevenção nos morros;

XV - incentivo e promoção de ações preventivas incluindo ações de educação ambiental, com vistas à recuperação, proteção, conservação e preservação do ambiente urbano.

Subseção II

Da Zona de Ocupação Dirigida em áreas Sujeitas a Alagamentos - ZOD 2

Art. 37 A Zona de Ocupação Dirigida em Áreas Sujeitas a Alagamentos (ZOD 2) corresponde à zona de ocupação rarefeita, entre a linha férrea e o Rio Jaboação, com assentamentos dispersos localizados na várzea do Rio Jaboação, estando a sua ocupação subordinada às diretrizes do Plano de Diretor de Drenagem Urbana.

Parágrafo Único - O Plano Diretor de Drenagem Urbana será elaborado no prazo máximo de um ano após a data da publicação desta lei.

CAPÍTULO III DAS ZONAS DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 38 A Macrozona de expansão urbana subdivide-se em:

- I - Zona de Expansão Urbana Imediata, ZEU 1;
- II - Zona de Expansão Urbana Futura, ZEU 2.

Seção I Da Zona de Expansão Urbana Imediata - Zeu 1

Art. 39 A Zona de Expansão Urbana Imediata (ZEU 1), caracterizada pela ocupação rarefeita com presença de grandes vazios, correspondendo à área entre o Rio Jaboaão e o Eixo de Integração, abrange a área em volta da antiga Usina Jaboaão e está sujeita às diretrizes do Estudo para o Mapeamento de Inundação do Baixo Jaboaão, bem como às seguintes diretrizes específicas:

- I - promoção da integração entre os distritos do Jaboaão dos Guararapes e Jaboaão;
- II - incentivo à ocupação de qualidade, com proteção dos recursos naturais e redução dos riscos de inundações;
- III - Implantação de espaços públicos de lazer;
- IV - valorização do potencial paisagístico das margens do Rio Jaboaão, conciliando o uso recreativo e de conservação;
- V - estruturação de novas áreas de habitação visando o atendimento da demanda da sociedade, dotando de infra-estrutura urbana adequada como requisito prévio para a sua ocupação.

Seção II Da Zona de Expansão Urbana Futura- Zeu 2

Art. 40 A Zona de Expansão Urbana Futura (ZEU 2), caracterizada por não ter ocupação urbana significativa e pela existência de amenidades naturais, corresponde às áreas entre o Rio Jaboatão e a BR-232, às áreas adjacentes à Mata de Manassú e às glebas passíveis de ocupação em grandes lotes, constituindo-se em área de reserva para ocupação de baixa densidade construtiva, a médio e longo prazo, submetida às seguintes diretrizes:

I - a promoção de ocupação de baixa densidade com a valorização da cobertura vegetal;

II - o incentivo à criação de parques e outros empreendimentos recreativos de forma sustentável;

III - a manutenção das tipologias de ocupação do território com controle do processo de adensamento onde houver sítios, granjas e chácaras.

CAPITULO IV DAS ZONAS ESPECIAIS E DOS IMÓVEIS ESPECIAIS

Art. 41 As Zonas Especiais, distribuídas nas macrozonas em que se divide o território municipal, distinguem-se das demais zonas por possuírem características especiais que demandam tratamento específico.

Seção I Da Zona Especial de Interesse Produtivo - Zip

Art. 42 A Zona Especial de Interesse Produtivo (ZIP), de importância estratégica pela sua localização, extensão, continuidade territorial e acessibilidade, assume papel fundamental para o desenvolvimento urbano do Município, devendo concentrar empreendimentos industriais, de logística e grandes equipamentos de apoio à produção, nas subdivisões seguintes:

I - ZIP 1, margens da BR-101, Contorno e trecho da antiga BR 101;

II - ZIP 2, margens da BR-101 antiga e variante;

III - ZIP 3, Eixo de Integração Jaboatão/ Prazeres ao longo da margem direita do Rio Jaboatão;

IV - ZIP 4, Fábrica Portela;

V - ZIP 5, Conjunto Industrial Multifábrica do Jaboatão (CIMJ);

VI - ZIP 6, Curado;

VII - ZIP 7, Usina Bulhões.

Art. 43. Constituem diretrizes para as zonas especiais de interesse produtivo:

I - ZIP 1e ZIP 2:

- a) garantia de uma ocupação produtiva, industrial ou de logística, potencializando as vantagens locacionais de acesso ao Distrito Industrial Portuário de SUAPE e saída sul do estado;
- b) valorização da localização estratégica da rodovia BR-101, compatibilizando as necessidades de trânsito rápido e acesso aos empreendimentos;
- c) incentivo a implantação de infra-estrutura de apoio às atividades produtivas;
- d) incentivo às ações de melhoria da acessibilidade e mobilidade, compatíveis com o tráfego de passagem característico da BR-101;
- e) desestímulo à implantação de novas áreas habitacionais.

II - ZIP 3:

- a) valorização da acessibilidade e localização intermediária entre os distritos do Jaboatão e Jaboatão dos Guararapes facilitada pelo Eixo de Integração;
- b) garantia de ocupação ordenada, respeitadas as determinações legais;
- c) proibição da ocupação por uso residencial;
- d) previsão, no planejamento destas áreas, da necessidade de espaços para estacionamentos e manobras internas aos lotes, compatibilizando os acessos com o tráfego de passagem.

III - ZIP 4 e ZIP 7:

- a) incentivo ao uso produtivo adequado à realidade do mercado e às condições de proximidade do conjunto urbano edificado;
- b) promoção da elaboração de plano específico para otimização econômica destes espaços;
- c) incentivo à despoluição dos corpos de água que cortam as zonas.

IV - ZIP 5 (Conjunto Industrial Multifábrica do Jaboatão - CIMJ) e ZIP 6 (Distrito Industrial do Curado) devem ser observadas as normas estabelecidas pela AD-DIPER.

Seção II Das Zonas Especiais de Conservação Ambiental

Art. 44 As zonas Especiais de Conservação Ambiental são aquelas com características físico-geográficas relevantes para a conservação da biodiversidade local e da qualidade climática e paisagística do município.

Subseção I

Da Zona de Preservação Permanente de Matas - Zpp

Art. 45 A Zona de Preservação Permanente de Matas (ZPP) corresponde às Reservas Ecológicas assim consideradas pela Lei Estadual Nº 9.989 de 13 de janeiro de 1987, para fins de proteção do sistema hidrográfico, do relevo, do solo, da fauna e da flora compreendendo as seguintes Matas:

- I - ZPP 1, Mata de Manassu;
- II - ZPP 2, Mata de Mussaíba;
- III - ZPP 3, Mata de Jangadinha;
- IV - ZPP 4, Mata do Engenho Salgadinho;
- V - ZPP 5, Mata do Sistema Gurjaú.

Parágrafo Único - As condições específicas de preservação e aproveitamento das reservas ecológicas estabelecidas em conformidade com o disposto nesta lei serão objeto de regulamentação, com base em estudos a serem elaborados para cada uma das unidades, de forma a enquadrá-las ao Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) instituído pela Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000.

Subseção II

Da Zona de Conservação Das Matas - Zcm

Art. 46 A Zona de Conservação das Matas (ZCM) compreende as áreas verdes que se constituem em amenidades pela importância das suas dimensões, do conjunto vegetal que a forma ou da sua localização, devendo ser conservadas em razão da sua expressão ambiental para o município, mesmo não tendo sido incluídas na Lei Estadual nº 9.989, de 13 de janeiro de 1987, estando divididas em:

- I - ZCM 1, Mata do Socorro (Quartel 14º BPM);
- II - ZCM 2, Mata do Engenho Macujé;

III - ZCM 3, Mata da Capivara;

IV - ZCM 4, Entorno da Mata de Jangadinha;

V - ZCM 5, Entorno da Mata de Manassu.

§ 1º - As condições específicas de preservação e aproveitamento dos recursos naturais devem ser objeto de regulamentação posterior, com base em estudos a serem elaborados para cada uma das unidades, de forma a enquadrá-las no Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), instituído pela Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

§ 2º - As matas citadas nos incisos I a IV poderão integrar projetos de turismo ecológico ou rural, ou de outra categoria de uso de lazer, desde que seja mantida a vegetação atual.

Subseção III Da Zona de Conservação Dos Corpos D`água - Zca

Art. 47 As Zonas de Conservação dos Corpos D`Água (ZCA) compreendem as margens dos corpos d`água superficiais seguintes:

I - ZCA 1, área em volta da Barragem de Duas Unas;

II - ZCA 2, área em volta da Lagoa do Náutico;

III - ZCA 3, Faixa de Proteção do Rio Jaboatão;

IV - ZCA 4, Faixa de Proteção do Rio Duas Unas;

V - ZCA 5, Faixa de Proteção do Rio Tejipió.

Art. 48 Constituem diretrizes de conservação dos corpos d`água referidos no art. 47:

I - incentivo ao saneamento das ocupações nas áreas lindeiras aos corpos d`água;

II - recuperação de áreas degradadas, livres ou ocupadas irregularmente;

III - utilização de critérios definidos pelas leis que protegem as margens dos cursos e corpos d`água ;

IV - valorização da integração existente entre o patrimônio natural e a paisagem urbana;

V - valorização e proteção dos elementos construídos, reconhecidos como marcos da

paisagem, inseridos nos ambientes naturais;

VI - desenvolvimento de estudos para a retirada das habitações ribeirinhas situadas em áreas com riscos de inundações;

VII - revitalização dos rios e da cobertura vegetal marginal, inclusive desenvolvendo projetos de aproveitamento para atividades de turismo e lazer;

VIII - desenvolvimento de programas de despoluição das águas de rios e canais.

Parágrafo Único - As condições específicas de conservação e de aproveitamento como área de lazer da Lagoa do Náutico serão objeto de regulamento, editado no prazo máximo de 18 (dezoito) meses após a data da publicação desta Lei.

Subseção IV Da Zona de Proteção Estuarina - Zpe

Art. 49 A Zona de Proteção Estuarina (ZPE) compreende as áreas estuarinas dos Rios Jaboatão e Pirapama constituídas por manguezais ou restingas.

Parágrafo Único - As condições específicas de preservação e aproveitamento das áreas estuarinas, manguezais ou restingas serão objeto de estudo para regulamentação no prazo máximo de 18 meses após a data da publicação desta Lei, em complementação à Lei Estadual nº 9.931 de 11 de dezembro de 1986.

Subseção V Das Zonas de Proteção Dos Mananciais - Zpm

Art. 50 As Zonas de Proteção dos Mananciais (ZPM) são as definidas pela Lei nº 9.860, de 12 de agosto de 1986, que estabelece condições para preservação dos recursos hídricos como áreas de proteção de mananciais nas bacias hidrográficas dos rios Jaboatão, Tejipló e Pirapama.

Parágrafo Único - As condições para a o uso e ocupação da zona de que trata este artigo obedecerão às recomendações estabelecidas pela Lei nº 9.860, de 12 de agosto de 1986.

Seção III Da Zona Especial de Proteção do Patrimônio Histórico-cultural - Zhc

Art. 51 A Zona Especial de Proteção do Patrimônio Histórico-Cultural (ZHC) tem como objetivo proteger áreas e bens que encerram valores culturais reconhecidos, tangíveis e intangíveis, assegurando a qualidade ambiental das áreas próximas e a proteção rigorosa do bem de valor histórico e cultural, subdividindo-se em:

I - ZHC 1, Parque Histórico Nacional dos Montes Guararapes (Decreto nº 68.527 de 19 de abril de 1971) e Igreja de Nossa Senhora dos Prazeres (Tombamento SPHAN, nº 334, folha 2, de 03 de agosto de 1948);

II - ZHC 2, Povoado de Muribeca dos Guararapes (Muribeca Vila), Ruínas da Igreja N. Sra do Rosário dos Homens Pretos e Igreja Nossa Senhora do Rosário;

III - ZHC 3, Sede do Engenho Duas Unas;

IV - ZHC 4, Conjunto da Rede Ferroviária do Jaboatão (Vila Operária);

V - ZHC 5, Conjunto da Rede Ferroviária Federal (Oficina Mecânica);

VI - ZHC 6, Colônia dos Padres Salesianos (Santuário Basílica de N. Sra Auxiliadora);

VII - ZHC 7, Engenho Megaípe (sul do Povoado Muribeca Vila);

VIII - ZHC 8, Engenho Santana (próximo ao Povoado de Socorro);

IX - ZHC 9, Antiga Usina Muribeca.

Art. 52 A Zona Especial de Proteção do Patrimônio Histórico-Cultural (ZHC) tem como diretrizes:

I - promoção e exploração econômica sustentável do patrimônio cultural, incentivando a elaboração e implantação de planos específicos de aproveitamento sustentável das zonas especiais de proteção do patrimônio histórico e cultural;

II - Promoção das ações integradas públicas e privadas destinadas à proteção do patrimônio cultural;

III - Promoção de ações de educação patrimonial esclarecendo à comunidade local, aos proprietários e possuidores de bens de valor cultural sobre a importância destes elementos para a formação da identidade e potencialidade de desenvolvimento da economia do município;

IV - Integração da educação pública municipal às iniciativas de proteção do patrimônio cultural.

Parágrafo Único - Lei específica definirá os perímetros de preservação do patrimônio histórico e cultural, bem como os parâmetros específicos de uso e ocupação do solo nas respectivas áreas de proteção.

Seção IV Da Zona Especial de Interesse Social - Zeis

Art. 53 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, consolidados ou propostos pelo Poder Público, com a prioridade de garantir a permanência da população no local onde está assentada, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária ou produção de habitações de interesse social.

§ 1º As ZEIS instituídas pelas Leis 130/90, 114/91, 135/94 e 32/96 do Município do Jaboatão dos Guararapes constantes do anexo V são convalidadas pela presente lei.

§ 2º O enquadramento de outras áreas de baixa renda como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) deverá ser requerido à administração municipal atendendo aos seguintes requisitos indispensáveis:

I - ser passível de urbanização e legalização, de acordo com estudo de viabilidade técnica;

II - ter uso predominantemente residencial;

III - possuir densidade residencial não inferior a 40 (quarenta) residências unifamiliares por hectare;

IV - estar a área ocupada por período não inferior a 05 (cinco) anos;

V - ter a área potencial para apresentar condições satisfatórias de segurança e salubridade para a permanência das habitações onde estão assentadas;

VI - não estar localizada totalmente:

- a) em uma única via pública;
- b) sob viadutos e pontes;
- c) sobre gasodutos e troncos de água e esgotos, bem como sob redes de alta tensão;
- d) em áreas que apresentem alto risco à segurança de seus ocupantes, conforme estudo de viabilidade técnica realizado por órgão competente da administração municipal;
- e) em área de continuidade de via estruturadora da ocupação urbana e indispensável a uma mobilidade sustentável do fluxo de tráfego urbano ou metropolitano;
- f) em área de proteção ambiental;

g) em área de proteção de sítios históricos.

§ 3º O estudo de viabilidade técnica para enquadramento de uma área como ZEIS, observará padrões mínimos de salubridade, segurança e proteção ambiental além dos seguintes aspectos:

I - tipologia habitacional predominantemente de baixa renda;

II - precariedade ou ausência dos serviços de infra-estrutura básica;

III - renda familiar média igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos.

§ 4º Aprovada a viabilidade técnica, deverão ser buscados os recursos para viabilizar a regularização fundiária, precedida pela criação de comissão que acompanhará todo o processo de planejamento, de elaboração de cadastro de residentes, de elaboração de projeto urbanístico, de projeto de lei regulamentando como ZEIS antecedendo a execução de obras.

I - o projeto urbanístico deverá considerar os seguintes pressupostos:

a) manutenção, sempre que possível das edificações e acessos existentes, consideradas as condições geotécnicas e de saneamento ambiental da área;

b) atendimento a todos os residentes cadastrados;

c) compatibilidade entre as obras propostas e o sistema viário, energia elétrica, redes de drenagem, de abastecimento de água e esgotamento sanitário da área em volta;

d) melhoria da qualidade ambiental através de arborização, ampliação das áreas permeáveis e recuperação das áreas ambientalmente frágeis;

e) definição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo;

f) definição da estratégia de implantação do projeto, que assegure relocação com menor custo e com segurança para a população.

II - nos projetos de urbanização poderão ser permitidos e disciplinados outros usos desde que sejam geradores de emprego ou de consolidação e apoio às atividades econômicas já existentes na área.

§ 5º - Os reassentamentos, considerados necessários, serão objeto de planejamento, mesmo que necessitem ser viabilizados fora do perímetro da área objeto de atenção, garantindo-se condições dignas de moradia e acessibilidade financeira às famílias ocupantes da área, observados os seguintes critérios básicos:

I - o remanejamento das famílias poderá se dar no próprio terreno ou noutra área - o mais próximo possível da ZEIS -, onde seja possível a implantação de Habitação de Interesse Social;

II - o programa de reassentamento poderá abranger parte da ZEIS ou sua totalidade.

§ 6º - O Projeto de urbanização conterá, dentre outros:

I - memorial descritivo da área, com descrição da situação fundiária e perímetros;

II - projetos indicativos das obras a serem executadas, incluindo a disposição das edificações existentes e projetadas e, se houver necessidade de relocação, definição da área onde será alocada a população a ser removida e urbanização da área receptora;

III - definição dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação específicos, se couber;

IV - instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária compatíveis com a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e Medida Provisória nº 2.220/2001.

§ 7º - A Lei Municipal Nº 114/91 será objeto de revisão para adaptação às exigências do Estatuto da Cidade e determinações desta Lei, simultaneamente à elaboração do Plano de Regularização Fundiária das áreas ZEIS (PREZEIS) reativando as diversas instâncias deliberativas e consultivas de forma democrática e participativa.

Seção V

Da Zona Especial de Lazer e Turismo - Zlt

Art. 54 A Zona Especial de Lazer e Turismo (ZLT) tem a finalidade de proteger áreas que, tendo em vista seus atributos ambientais, oferecerem potencialidades para o desenvolvimento de atividades recreativas e turísticas, dividindo-se em:

I - ZLT 1, Orla de Piedade e Candeias;

II - ZLT 2, Barra de Jangada;

III - ZLT 3, Orla com superposição de legislações;

IV - ZLT 4, Parte do Conjunto da Usina Jaboatão;

V - ZLT 5, Lagoa Azul;

VI - ZLT 6, Cova da Onça;

VII - ZLT 7, Engenho Macujé.

Art. 55 Constituem diretrizes para as zonas especiais de lazer e turismo:

I - ZLT1, ao longo da Orla:

a) valorização da integração do patrimônio natural com o ambiente construído;

b) promoção de ação e gestão integrada e participativa com os municípios costeiros vizinhos;

c) resgate da função de lazer da praia, favorecendo o convívio coletivo e a garantia do direito de visibilidade, acessibilidade e usufruto da praia, inclusive por idosos, pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

d) utilizações de materiais adequados que considerem as características locais, valorizem o ambiente, propiciem segurança, tenham durabilidade, baixo custo e fácil manutenção.

e) incentivo a empreendimentos turísticos e de lazer;

f) promoção de ações de implantação de infra-estrutura básica e turística.

g) recuperação de áreas degradadas, livres ou ocupadas irregularmente e potencialização de suas qualidades;

h) desenvolvimento de trabalhos de educação ambiental com as comunidades locais.

II - ZLT 2, entre a Estrada da Curcurana e o Rio Jaboatão:

a) aproveitamento com qualidade construtiva e paisagística para o turismo, lazer e habitação de baixa densidade;

b) integração visual e paisagística do Rio Jaboatão;

c) promoção de ações de reabilitação e recuperação do estuário do Rio Jaboatão;

d) incentivo a empreendimentos turísticos e de lazer;

e) promoção de ações de implantação de infra-estrutura básica e turística.

f) recuperação de áreas degradadas, livres ou ocupadas irregularmente e potencialização de suas qualidades;

g) desenvolvimento de trabalhos de educação ambiental com as comunidades locais.

III - ZLT3, área situada na Orla com superposição de legislações municipal, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e da Aeronáutica:

a) revisão de forma integrada das legislações incidentes sobre a área, compatibilizando os potenciais habitacionais, turísticos e de lazer com a conservação do patrimônio histórico;

b) valorização, com tratamento adequado, do principal acesso litorâneo ao município a partir do Recife.

IV - ZLT 4 e ZLT7, áreas do Engenho Macujé e área em volta da antiga Usina Jaboatão:

a) incentivo às ações de aproveitamento de espaços para atividades de lazer e turismo; reabilitação das edificações para uso produtivo em harmonia com o conjunto histórico;

b) oferta de condições de infra-estrutura turística no local;

c) promoção de ações de valorização histórica dos conjuntos e imóveis isolados;

d) recuperação de áreas degradadas, livres ou ocupadas irregularmente e potencialização de suas qualidades;

e) desenvolvimento de programas de despoluição das águas de rios e canais com revitalização dos corpos de água;

f) atração de atividades econômicas sustentáveis e compatíveis com o lazer e o turismo;

g) desenvolvimento de trabalhos de educação ambiental com as comunidades locais.

V - ZLT 5 e ZLT 6, área em volta da Lagoa Azul e localidade Cova da Onça:

- a) incentivo a ações de aproveitamento de espaços para atividades de lazer e turismo;
- b) instalação de infra-estrutura turística no local;
- c) estímulo à produção eco-comunitária compatível com a capacidade de suporte dos ecossistemas;
- d) recuperação de áreas degradadas, livres ou ocupadas irregularmente, com potencialização de suas qualidades;
- e) desenvolvimento de programas de despoluição das águas de rios e canais, revitalização dos corpos de água e elaboração de projetos de atividades econômicas sustentáveis;
- f) realização de trabalhos de educação ambiental com as comunidades;
- g) garantia de uma ocupação habitacional de baixa densidade, respeitando a paisagem peculiar na qual se insere.

Seção VI

Da Zona de Aterro Sanitário - Zas

Art. 56 A Zona de Aterro Sanitário (ZAS) é aquela destinada a receber resíduos sólidos a fim de serem tratados, dentro das normas ambientais legais em vigor.

Parágrafo Único - A ampliação de aterro deverá obedecer a critérios técnicos visando a sua transformação de Aterro Controlado em Aterro Sanitário.

Seção VII

Dos Imóveis de Interesse Especial

Art. 57 Os Imóveis Especiais são aqueles que, por suas características peculiares são objeto de grande valor para a coletividade, por apresentarem valor histórico e cultural ou qualidades ambientais e paisagísticas ímpares, devendo receber tratamento especial através de parâmetros e legislação específica, classificando-se em:

I - Imóveis Especiais de Interesse Histórico Cultural (IEP);

II - Imóveis Especiais de Proteção de Área Verde (IPAV).

Art. 58 Lei Municipal estabelecerá, no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data da publicação desta lei, para os Imóveis Especiais de Interesse Histórico Cultural (IEP) e para os Imóveis Especiais de Proteção de Área Verde (IPAV), critérios específicos de uso e ocupação, respeitadas as diretrizes previstas neste Plano.

Subseção I
Dos Imóveis Especiais de Interesse Histórico Cultural - Iep

Art. 59 Os Imóveis Especiais de Interesse Histórico Cultural (IEPs) possuem qualidades estéticas e históricas, significados culturais e afetivos ou que constituam referências urbanas, ambientais e de memória que devem ser protegidos e preservados para as gerações atuais e futuras.

I - IEP 1, Igreja da Piedade (Tombamento SPHAN, nº 406, folha 72, em 04 de agosto de 1952);

II - IEP 2, Sede do Engenho Macujé;

III - IEP 3, Edifício da Secretaria de Turismo (Rua Marilita Martins, centro do distrito do Jaboatão);

IV - IEP 4, Capela de N. Sra do Loreto (Decreto Municipal nº 218/80, de 31 de dezembro de 1980 - declara de interesse especial de preservação cultural);

V - IEP 5, Cine Floriano (Rodovia PE 07 - Bairro do Socorro);

VI - IEP 6, Edifício Leão Coroado (Rua Visconde do Rio Branco, Jaboatão centro);

VII - IEP 7, Antigo Mercado Público ou Casa da Cultura do distrito do Jaboatão;

VIII - IEP 8, Igreja Matriz de Santo Amaro (Rua Santo Amaro - Distrito do Jaboatão);

IX - IEP 9, Igreja de Nossa Senhora do Livramento;

X - IEP 10, Igreja de Nossa Senhora do Rosário (centro do Distrito do Jaboatão);

XI - IEP 11, Santuário Basílica de N. S. Auxiliadora (Colônia dos Padres);

XII - IEP 12, antiga delegacia de polícia, rua Henrique Capitulino (entro do Distrito do Jaboatão);

XIII - IEP 13, imóvel residencial (avenida Barão de Lucena nº 650, A e B, centro do Distrito do Jaboatão);

XIV - IEP 14, prédio da Guarda Municipal, rua Santo Amaro nº 14 (centro do Distrito de Jaboatão);

XV - IEP 15, imóvel residencial (Rua 13 de maio, de esquina vizinho ao nº 160, centro do Distrito do Jaboatão);

XVI - IEP 16, Cine-Teatro Samuel Campelo (Praça do Rosário nº 510, Centro do Distrito do Jaboatão).

Subseção II Dos Imóveis Especiais de Proteção de área Verde - Ipav

Art. 60 Os Imóveis Especiais de Proteção de Área Verde (IPAV), isolados ou em conjunto possuem área verde contínua e significativa para a amenização do clima e qualidade paisagística da cidade, cuja manutenção gera bem estar à coletividade, classificados da seguinte forma:

I - IPAV 1, Fábrica de Pólvora Elephante;

II - IPAV 2, Área entre as Matas do Açude Jangadinha e o Açude Campo Grande;

III - IPAV 3, Área denominada Moenda de Bronze.

Art. 61 Os Imóveis Especiais de proteção de áreas verdes têm como diretrizes:

I - manutenção dos aspectos ambientais, paisagísticos e características peculiares;

II - incentivo à utilização dos imóveis, inclusive através de atividades de esportes, lazer e turismo;

III - incentivo à divulgação e inclusão dos IPAV e IEP nos roteiros turísticos e culturais do município do Jaboatão dos Guararapes e da Região Metropolitana do Recife.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 62 Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, são adotados os seguintes instrumentos de política urbana:

I - instrumentos de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) lei de uso, ocupação e parcelamento do solo;
- e) código de obras e edificações;
- f) planos de desenvolvimento econômico e social;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) programas e projetos especiais de urbanização;
- i) legislação para a instituição de unidades de conservação;
- j) definição do zoneamento ambiental;
- l) plano de regularização das zonas especiais de interesse social.

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preempção;
- j) licenciamento Ambiental;
- k) tombamento;
- l) desapropriação.

III - instrumentos de regularização fundiária:

- a) legislação para a instituição de Zonas Especiais de Interesse Social;
- b) usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletiva;
- c) concessão do direito real de uso;
- d) concessão de uso especial para fins de moradia;
- e) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV - instrumentos tributários e financeiros:

- a) tributos municipais diversos;
- b) taxas e tarifas públicas específicas;
- c) contribuição de melhoria;
- d) incentivos e benefícios fiscais.

V - instrumentos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos

municipais;

- b) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- c) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- d) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- e) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- f) transação com imóveis em pagamento de dívida.
- g) limitações administrativas;

VI - instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) gestão orçamentária participativa;
- d) audiências e consultas públicas;
- e) conferências municipais;
- f) iniciativa popular de projetos de lei;
- g) referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 63 Com o objetivo de induzir e controlar o crescimento e a ocupação urbana ordenada do Município do Jaboatão dos Guararapes em cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana são destacados do art. 4º da Lei Federal 10.257/2001, os seguintes instrumentos:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos;
- III - outorga onerosa do direito de construir;
- IV - transferência do direito de construir;
- V - operações urbanas consorciadas;
- VI - consórcio imobiliário;
- VII - direito de preempção;
- VIII - direito de superfície;
- IX - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º As Zonas a serem aplicados cada um desses instrumentos estão descritas no Anexo VI, Quadro 1.

§ 2º - Os instrumentos referidos nos incisos I a IX, que dependam de lei municipal específica, deverão entrar em vigor no prazo máximo de três anos contados a partir da data de publicação da presente lei.

§ 3º - A destinação dos usos das áreas públicas, uma vez definida, não poderá sofrer alterações sem a anuência de 2/3 da Câmara Municipal.

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 64 A Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóveis situados nas zonas do perímetro urbano, quando considerados sub-utilizados.

§ 1º Consideram-se subutilizados todos os imóveis cujos coeficientes de aproveitamento estejam igual ou abaixo de 30% (trinta por cento) dos coeficientes a serem definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, para as respectivas zonas em que se acham situados, excluídos os imóveis utilizados por atividades que não necessitem de área edificada.

§ 2º O instrumento de que trata este artigo será aplicado às zonas: ZAM, ZAB, ZLT1, ZLT2, ZLT3, ZQU1, ZQU3 e ZES durante os prazos e condições estabelecidos em lei específica.

Seção II

Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e da Desapropriação Com Pagamento de Títulos

Art. 65 Em caso de descumprimento das condições e prazos previstos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel, o Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, nos termos estabelecidos em lei municipal específica.

§ 1º A aplica-se este instrumento nas seguintes zonas: ZAM, ZAB, ZLT1, ZLT2, ZLT3 e ZQU3 e ZES.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida, em 05 (cinco)

anos, caberá ao Poder Executivo Municipal:

I - manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista no art. 65 desta Lei Complementar;

II - procederá à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º Os títulos da dívida pública, previstos no inciso II do parágrafo anterior, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização, nos termos do § 2º, do art. 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

Seção III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 66 A Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes poderá, autorizar os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes estabelecidos para as zonas listadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante contrapartida a ser prestada pelos beneficiários, na forma e condições definidas em lei específica.

§ 1º Aplica-se este instrumento nas seguintes zonas: ZAA, ZES, ZLT1, ZLT2, ZLT3;

§ 2º Aplica-se a outorga onerosa ao excedente construtivo a ser projetado acima do coeficiente de aproveitamento básico, tendo por limite o coeficiente de aproveitamento máximo definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, observando-se a capacidade da infraestrutura instalada, do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto disponíveis.

§ 3º Entende-se por coeficiente de aproveitamento a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 4º A contrapartida estabelecida deverá ser discutida com a participação da sociedade, beneficiando comunidades próximas aos empreendimentos e as finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 26 da lei Federal Nº 10.257/2001(Estatuto da Cidade).

§ 5º Lei municipal específica definirá:

I - a fórmula de cálculo para cobrança;

II - a contrapartida do beneficiário.

§ 6º Qualquer alteração no instituído neste Artigo, só poderá ser realizada com a anuência de 2/3 da Câmara Municipal."

Seção IV Da Transferência do Direito de Construir

Art. 67 A Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes poderá, autorizar o proprietário de imóveis urbanos situados em zonas de preservação dos Imóveis de Interesse Histórico-Cultural e Ambiental, a exercer em outro local ou alienar mediante escritura pública, integral ou parcialmente, o direito de construir previsto no presente Plano Diretor e na legislação urbanística municipal decorrente.

§ 1º Aplica-se este instrumento aos imóveis situados nas seguintes zonas: ZES, ZLT3, ZHC2, ZHC3, ZHC4, ZHC5 e ZCA1 a ZCA5 e ZEIS.

§ 2º São zonas receptoras do direito de construir: a ZAA e a ZAM, desde que obedecidos os limites do coeficiente de aproveitamento máximo, estabelecidos para estas zonas e mantendo-se os demais índices urbanísticos e regras de ocupação vigentes, em particular as condições de infra-estrutura do local.

§ 3º Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção V Operações Urbanas Consorciadas

Art. 68 A Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes poderá instituir e regulamentar, mediante lei municipal específica, Operações Urbanas Consorciadas, delimitando áreas para sua aplicação na Zona Urbana.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo setor público municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Aplica-se este instrumento nas seguintes Zonas: ZES, ZIP 1, ZLT 2, ZLT3, ZLT 4, IPAV 1, IPAV2, IPAV 3 e IPAV4.

Art. 69 As Operações Urbanas Consorciadas poderão estabelecer a modificação de índices e normas de parcelamento, uso e ocupação, bem como alterações nas normas edilícias, desde que devidamente avaliados e considerados os seus impactos sobre o meio ambiente e sobre a vizinhança.

Art. 70 Para orientar e disciplinar cada operação urbana a Prefeitura Municipal do Jaboatão elaborará um plano, que será parte integrante de lei municipal específica, cujo escopo deverá abranger, no mínimo:

I - a exposição dos objetivos a serem alcançados;

II - a delimitação com descrição precisa da área e/ou perímetro objeto da operação;

III - o programa básico de ocupação da área;

IV - os índices urbanísticos e características de uso e parcelamento do solo, estabelecidos especificamente para a área e as condições para sua adoção;

V - as condições para a aplicação da outorga onerosa e/ou da transferência do direito de construir, especialmente no que se refere às contrapartidas;

VI - a equação financeira da operação, com o estabelecimento dos direitos e obrigações de cada interveniente;

VII - o estudo de impacto de vizinhança e EIA - RIMA, nesta caso quando couber, da operação urbana, elaborado e analisado na forma definida nesta lei;

VIII - um programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IX - a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representantes da sociedade civil.

Seção VI Do Consórcio Imobiliário

Art. 71 É facultado ao proprietário de imóvel situado nas zonas ZAM, ZAB e ZQU1, ZQU2, ZQU3, ZES, ZLT3 requerer o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilizar a urbanização e a edificação ou recuperação ambiental do bem.

§ 1º Estabelece-se consórcio Imobiliário quando o proprietário ajusta com o Poder Executivo Municipal a transferência do seu imóvel para, após a realização das intervenções, receber como pagamento parte do valor do imóvel devidamente urbanizado ou edificado.

§ 2º O valor da parcela do imóvel a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções, observado o § 2º, do art. 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 72 As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei municipal com contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:

I - justificativa do interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;

II - destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;

III - projeto de urbanização e/ou edificação da área;

IV - cronograma físico-financeiro das obras.

Seção VII Do Direito de Preempção

Art. 73 O Direito de Preempção assegura ao Poder Público municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos e condições estipulados nos arts. 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º O Direito de Preempção será exercido sempre que o público necessitar de áreas para fins de:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas 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 públicos de recreação e lazer;

VII - criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse cultural ou paisagístico.

§ 2º Lei municipal específica regulamentará a aplicação do Direito de Preempção,

inclusive estabelecendo formas de controle, por parte da sociedade, exigindo-se a publicação em Diário Oficial dos valores acordados, baseados em laudo de avaliação independente e estabelecendo-se prazo para contestação destes valores.

§ 3º Aplica-se o instrumento de que trata este artigo nas Zonas: ZAM, ZAB, ZQU 1 a 3, ZEU1, e ZLT2, ZLT3, ZLT5, ZHC2, ZHC3, ZHC4, ZHC5, IPAV1 a 4, IEP2, 3, 5, 6, 11 A 16.

Seção VIII Do Direito de Superfície

Art. 74 O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada em cartório de registro de imóveis.

§ 1º O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente, preferencialmente:

I - em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

§ 3º O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

§ 4º O proprietário de terreno poderá conceder ao Município ao Setor Público, seja a órgão da administração direta, seja a entidade da administração indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes deste Plano.

Seção IX Do Estudo de Impacto de Vizinhança - Eiv

Art. 75 Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes deverá instituir e regulamentar, através de lei municipal específica, os critérios para elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), na forma e aspectos estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações.

Art. 76 Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, situados em área urbana que

dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças e ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, serão relacionados na Lei de Uso dos Solos.

Art. 77 No caso de empreendimentos privados, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado pelo empreendedor, cabendo ao Município:

I - expedir diretrizes para o projeto do empreendimento;

II - análise do anteprojeto e respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) pela prefeitura, assessorada, consultivamente, pelos Conselhos Municipais afins, que poderão aprová-lo, ou solicitar alterações, e complementações, após as quais será feita nova análise para aprovação ou rejeição tecnicamente justificada.

§ 1º No caso dos empreendimentos públicos, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado pela Prefeitura, assessorada consultivamente pelos Conselhos Municipais afins, devendo ainda o mesmo ser apreciado em audiência pública antes da sua aprovação.

§ 2º O parecer e respectivos documentos do Estudo de Impacto de Vizinhança ficarão disponíveis, no órgão competente do Poder Público municipal, para consulta de qualquer interessado.

§ 3º Poderão ser dispensados de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) os empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), nos termos da legislação ambiental pertinente.

Seção X

Da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 78 A lei do parcelamento Uso e Ocupação do Solo, a ser elaborada no prazo de até um ano após a promulgação desta lei do Plano Diretor, abrangerá os seguintes assuntos:

I - o detalhamento das diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo do macrozoneamento e zoneamento definidos neste Plano Diretor;

II - a definição de atividades potencialmente geradoras de incômodos disciplinando sua instalação;

III - definição de locais com restrições para atividades especiais, geradoras de impacto ambiental, de tráfego e urbanístico;

IV - definição de diretrizes para retenção temporária nos lotes dos acréscimos dos

escoamentos pluviais gerados pela sua impermeabilização.

Seção XI Do Código de Edificações

Art. 79 A lei do Código de Obras, em vigor, deve ser revisada no prazo de até dois anos após a promulgação da Lei do Plano Diretor.

TÍTULO V DOS PROGRAMAS ESTRATÉGICOS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 80 Os Programas e Projetos Estratégicos complementam os aspectos normativos para a estruturação e desenvolvimento urbano do município e para o ordenamento territorial, com objetivo de promover a inserção do Município do Jaboatão dos Guararapes no contexto regional, estadual e nacional.

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 81 O Programa de Desenvolvimento Econômico e Social objetiva a melhoria da qualidade de vida da população através da geração, ampliação, consolidação e oportunidades de emprego e renda, através da implementação dos projetos e ações a seguir:

I - elaboração de Plano Estratégico de Desenvolvimento Econômico;

II - especialização de determinadas áreas na produção de animais específicos e produção de vegetais nobres, definidas no Plano de Desenvolvimento Econômico;

III - promoção da diversificação agrícola, mediante programas de fomento, insumos, financiamento, treinamento e infra-estrutura congregando os mini-produtores e núcleos familiares das áreas de assentamentos rurais, de forma a lhes proporcionar assistência técnica, financiamento e escoamento da produção;

IV - estímulo à criação de cooperativas agrícolas;

V - promoção do desenvolvimento da piscicultura, apicultura e criação de pequenos animais;

VI - apoio às alternativas econômicas de natureza rural, nas áreas em que exploração

sucro-alcooleira não seja mais rentável;

VII - fomento à indústria e outras atividades produtivas, inclusive à formação de condomínios industriais.

CAPÍTULO II DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE TURISMO

Art. 82 O Programa de Desenvolvimento Integrado do Turismo- PDIT, tem por objetivo estimular o aproveitamento das potencialidades estruturadoras da cadeia produtiva do turismo através dos seguintes projetos e ações:

I - elaboração do Plano Diretor de Turismo que integre o turismo local ao regional e estadual, aproveitando os significativos elementos da cultura local e valores ambientais favoráveis ao desenvolvimento, com a estruturação do turismo de praia, cultural, ecológico, rural e religioso e esportivo;

II - implantação do Centro Cultural no Parque Histórico Nacional dos Guararapes, com auditório e outros espaços para apresentações;

III - criação de Centro de Exposições, feiras e convenções;

IV - recuperação da praia e implantação de Projeto de Urbanização da Orla:

- a) disciplinamento e ordenação do comércio ambulante na área;
- b) implantação de sistema de saneamento básico na faixa de praia;
- c) estímulo a formação de parcerias e estabelecimento de incentivos para a implantação de infra-estrutura turística;
- d) implantação de programas sistemáticos de sensibilização e de educação ambiental para a manutenção da orla;
- e) fortalecimento do controle do uso e ocupação do solo na orla;
- f) remoção e/ou interdição da ocupação irregular na faixa de praia, de modo a assegurar, sempre, o livre acesso à praia e ao mar;
- g) elaboração de projetos de circuitos turísticos, incorporando nos roteiros os sítios históricos e culturais, dotando-os de infra-estrutura adequada e disciplinando os fluxos, consoante a capacidade de recepção de cada local;
- h) estruturação do turismo religioso, garantindo infra-estrutura no entorno dos Santuários, com ênfase na organização do acesso, além de propiciar estacionamentos e outros equipamentos necessários ao atendimento dos romeiros;
- i) elaboração e implantação de projeto de estruturação do lazer e do turismo da Lagoa do Náutico (Parque) e do entorno da Lagoa Azul;
- j) promoção do turismo esportivo.

CAPÍTULO III DESENVOLVIMENTO COM INCLUSÃO SOCIAL

Art. 83 O Programa de Desenvolvimento com Inclusão Social objetiva garantir a participação da população no processo de desenvolvimento econômico do município, oferecendo mão-de-obra competitiva, reduzindo o desemprego e melhorando a qualidade de vida através da implementação de projetos e ações seguintes:

I - promoção de cursos de capacitação e readequação da força de trabalho às necessidades e potencialidades do mercado;

II - oferta de escolas profissionalizantes que capacitem para as perspectivas de emprego;

III - implantação de tele-centros em apoio à inclusão digital e ao empreendedorismo;

IV - garantia de um percentual de aproveitamento da mão-de-obra local, nos novos empreendimentos, inclusive com capacitação específica;

V - incentivo ao investimento em atividades econômicas de utilização intensiva de mão-de-obra."

CAPÍTULO IV DO PROGRAMA DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

Art. 84 O Programa de conservação do Patrimônio Ambiental objetiva promover a recuperação e utilização sustentável de cada uma das unidades integrantes do patrimônio ambiental do Jaboaão dos Guararapes através seguintes projetos:

I - Projeto de recuperação e conservação da biodiversidade da mata atlântica;

II - Projeto de recuperação e utilização sustentável dos manguezais e restingas;

III - Projeto de preservação dos recifes litorâneos;

IV - Projeto Reabilitação da Orla;

V - Projeto de proteção do aquífero livre;

VI - Projeto de controle do uso e ocupação do solo nas áreas sujeitas a alagamento;

VII - Projeto de recuperação e preservação dos recursos hídricos superficiais;

VIII - Controle de ocupação em áreas de risco;

IX - Projeto de Educação Ambiental Cidadã.

Seção I

Do Projeto de Recuperação e Conservação da Biodiversidade da Mata Atlântica

Art. 85 Constituem Remanescentes de Mata Atlântica em Jaboatão dos Guararapes:

Mata de Manassu;

I - Mata de Mussaíba;

II - Mata de Jangadinha;

III - Mata do Engenho Salgadinho;

IV - Mata do Sistema Gurjaú;

V - Mata do Engenho Capelinha;

VI - Mata do Engenho Camaço.

Art. 86 Constituem ações de implementação do Projeto de Recuperação e conservação da biodiversidade da mata atlântica:

I - definição de perímetros de zonas de amortecimento em volta das Unidades de Conservação e de outras áreas recobertas por Mata Atlântica e definir os usos compatíveis com a função dessas zonas;

II - criação de corredores ecológicos para conectar as Unidades de Conservação Mata de Mussaíba e Mata de Jangadinha e para interligar unidades de paisagem do Município com as dos municípios vizinhos;

III - realização de estudos e diagnósticos com o objetivo de categorizar as Unidades de Conservação existentes no município para atender à Lei Federal nº 9.985/2000 (SNUC);

IV - recuperação das áreas degradadas no interior das reservas ecológicas do município;

V - ampliação da participação do Município na conservação ambiental do Estado com o incremento da receita municipal através do ICMS Ecológico.

Seção II

Do Projeto de Recuperação e Utilização Sustentável Dos Manguezais e Restingas

Art. 87 A recuperação e a utilização sustentável dos manguezais e restingas compreendem as seguintes ações:

I - definição dos perímetros das áreas de manguezais e restingas.

II - transformação da restinga da fábrica de pólvora Elephante em Unidade de Conservação compatível com as características da área;

III - criação de Reserva Extrativista no manguezal do baixo curso do Rio Jaboatão.

Seção III

Projeto de Preservação Dos Recifes Litorâneos

Art. 88 A Preservação dos Recifes Litorâneos, que ocorrem na forma de linhas paralelas à costa, tem como ações:

I - promoção de campanhas de valorização dos recifes como abrigo de fauna marinha e como ecossistema de apoio à atividade pesqueira;

II - proteção da costa, como fator de manutenção da biodiversidade da plataforma marinha interna;

III - Proibição da exploração dos recifes naturais para fins econômicos.

Seção IV

Do Projeto Reabilitação da Orla

Art. 89 O Projeto de Reabilitação da Orla objetiva resgatar a qualidade física e funcional da faixa de praia através do ordenamento e do tratamento paisagístico da área e do incentivo às atividades de lazer, esporte e turismo a ser implementado pelas seguintes ações:

I - desenvolvimento de ações de gestão e monitoramento ambiental integrado com os municípios de Paulista, Olinda e Recife para a avaliação, recuperação e contenção dos processos de erosão costeira;

II - adoção de medidas que assegurem a balneabilidade das praias em níveis de

qualificação de boa a ótima;

III - planejamento e implantação do Projeto de Urbanização da Orla adotando tratamento paisagístico adequado;

IV - ordenamento do comércio ambulante na área;

V - implantação de sistema de saneamento básico na faixa de praia;

VI - busca de parcerias e estabelecimento de incentivos para a implantação de infraestrutura turística;

VII - implantação de ações sistemáticas de sensibilização e de educação ambiental para a manutenção da orla;

VIII - fortalecimento do controle do uso e ocupação da orla;

IX - Remoção da ocupação irregular na faixa de praia possibilitando franco e livre acesso à praia e ao mar.

Seção V

Do Projeto de Proteção do Aquífero Livre

Art. 90 O Projeto de proteção do aquífero compreende as seguintes ações:

I - definição, no Plano Diretor de Drenagem Urbana, dos índices máximos de impermeabilização do solo nos terraços marinhos, de modo a reduzir o adensamento construtivo e garantir a recarga natural do aquífero livre;

II - fiscalização da exploração das águas subterrâneas;

III - fiscalização e monitoramento das atividades de extração mineral nos terraços marinhos;

IV - criação de áreas verdes de uso coletivo.

Seção VI

Do Projeto de Controle do Uso e Ocupação do Solo Nas áreas Sujeitas a Alagamentos

Art. 91 O Projeto de controle do uso e ocupação do solo nas áreas sujeitas a alagamento terá

por ações:

I - intensificação da fiscalização para impedir aterro e ocupação irregular das áreas sujeitas a alagamento aplicando as diretrizes e parâmetros urbanísticos do Plano Diretor de drenagem Urbana;

II - fiscalização e monitoramento da atividade de extração mineral nas áreas alagáveis;

III - ocupação com vegetação nativa da área não edificável em torno da Lagoa do Náutico e das áreas de preservação permanente dos cursos d'água que drenam as planícies flúvio-lagunar e aluvional;

IV - criação áreas verdes, de uso coletivo, em espaços com potencial para alagamentos eventuais;

V - minimização do uso de condutos e de canalização de rios para recuperar a condição de drenagem urbana.

VI - estabelecimento na lei de uso do solo de cotas mínimas de projeto de construção.

Seção VII

Do Projeto de Recuperação e Preservação Dos Recursos Hídricos Superficiais

Art. 92 O Projeto de recuperação e preservação dos recursos hídricos superficiais tem por ações:

I - ocupação, com vegetação preferencialmente nativa, das áreas de preservação permanente, dos rios e reservatórios artificiais localizados fora do perímetro urbano;

II - ordenamento e controle da ocupação das margens de rios e reservatórios localizados no perímetro urbano;

III - recuperação da qualidade da água da Lagoa do Náutico e dos rios Jaboatão, Tejiptó e respectivos tributários;

IV - fiscalização continua para inibir a extração de areia no leito dos rios.

Seção VIII

Do Projeto de Controle da Ocupação em áreas de Risco

Art. 93 O Projeto de Controle de Ocupação em Áreas de Risco de deslizamento tem por ações:

I - definição de normas complementares à legislação que regula a atividade mineradora, de forma a garantir a recuperação das áreas mineradas e sua requalificação para novos usos;

II - reflorestamento, preferencialmente, com espécies nativas, das áreas de preservação permanente, situadas nos topos e encostas com alta declividade;

III - controle da erosão com contenção de encostas;

IV - promoção da segurança das habitações;

V - reabilitação das áreas de risco;

VI - aprimoramento do controle ambiental;

VII - promoção do saneamento básico adequado às condições físicas dos solos e declividades.

Seção IX

Do Projeto de Educação Ambiental Cidadã

Art. 94 Projeto de Educação Ambiental visando a construção de um ambiente mais saudável e agradável que garanta a sustentabilidade e afirmação da cidadania, tendo como projetos e ações:

I - promoção de formação continuada de professores da rede municipal de ensino como multiplicadores da educação ambiental;

II - estabelecimento de concursos de práticas exemplares, com premiações; desenvolvimento simultâneo de educação ambiental com ações preventivas de riscos de alagamentos e deslizamento de encostas."

CAPÍTULO V

DO PROGRAMA DE SISTEMA DE PARQUES E ESPAÇOS VERDES

Art. 95 O Programa de Sistema de Parques e Espaços Verdes objetiva oferecer espaços naturais de importância ambiental, de forma sustentável, para o lazer e atividades recreativas consoante os seguintes projetos e ações:

I - utilização das margens do Rio Jaboatão, elemento marcante da identidade municipal, para o lazer e recreação, e integrando-o visualmente e funcionalmente à paisagem existente;

II - projeto de Sistema de Áreas Livres que avalie perímetros, demandas e público, associado à negociação com agentes privados para viabilizar a implementação ou a conservação de equipamentos prioritários;

III - requalificação e implantação de parques e espaços públicos com incentivo à visitação;

IV - recuperação, ampliação, e criação de áreas verdes e lazer em assentamentos populares e conjuntos habitacionais.

Parágrafo Único - A diretriz estabelecida no inciso III deve levar em consideração os espaços potenciais do Parque da Lagoa do Náutico, Parque Linear do Rio Jaboatão dos Guararapes, Parque Ecológico Engenho Jangadinha e do Parque da Barragem de Duas Unas.

CAPITULO VI DO PROGRAMA ESTRATÉGICO DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 96 O Programa Estratégico de Saneamento Ambiental tem por objetivo proporcionar condições de habitabilidade e melhoria da qualidade ambiental e redução das doenças de veiculação hídrica, tendo como projetos:

I - a ampliação do abastecimento d' água;

II - a melhoria das condições de esgotamento sanitário;

III - a drenagem urbana sustentável;

IV - a coleta, tratamento e destinação dos resíduos sólidos.

Seção I Do Projeto de Ampliação do Abastecimento de água

Art. 97 A ampliação do abastecimento de água compreende as seguintes ações:

I - ampliação da oferta de água por rede e com redução progressiva dos racionamentos;

II - fiscalização dos desperdícios e conscientização da população sobre o uso racional da água;

III - definição de alternativas de abastecimento d`água para as habitações situadas na zona rural.

Seção II

Do Projeto de Melhoria Das Condições de Esgotamento Sanitário

Art. 98 São ações para melhoria das condições de esgotamento sanitário:

I - implantação de sistemas de esgotamento sanitário, prioritariamente no litoral e áreas de maior densidade demográfica com incidência de doenças por veiculação hídrica;

II - realização de estudos para definir tipos de tratamento de esgotos adequados à cada situação do município;

III - estímulo à instalação de pequenos sistemas de esgotamento sanitário operados diretamente pela administração municipal ou por contratos com empresas públicas ou privadas, submetidas ao controle e à fiscalização do poder municipal;

IV - estímulo e orientação para a construção de banheiros e fossas nas habitações situadas no meio rural.

Seção III

Da Drenagem Urbana Sustentável

Art. 99 São ações para a drenagem urbana sustentável:

I - elaboração do Plano Diretor de Drenagem Urbana que defina as condições de ocupação de áreas alagáveis e aponte soluções para reduzir os riscos de alagamentos e enchentes;

II - realização de estudo para o Canal Olho d`Água, para definir as condições de forma e de operação do canal, de modo a assegurar as cotas máximas de inundações da Lagoa do Náutico a serem estabelecidas pelo Estudo de Mapeamento de Inundações do Baixo Jaboatão;

III - realização de melhorias quantitativas e qualitativas do sistema de micro-drenagem das áreas já ocupadas em cotas baixas, considerando os seguintes aspectos:

a) os sistemas deverão ser tão superficiais quanto possível, utilizando ao máximo a

capacidade de escoamento das sarjetas e canaletas a céu aberto;

b) para as vazões máximas, as galerias enterradas deverão ser dimensionadas considerando o escoamento sob pressão e a superfície livre;

c) Priorizar a infiltração de águas pluviais nos lotes e loteamentos;

d) Manutenção dos canais naturais;

e) Amortecimento das vazões das águas pluviais, quando necessário.

IV - instituição de uma rotina de manutenção, limpeza e conservação dos canais de forma integrada às ações de educação ambiental das comunidades beneficiadas.

Seção IV Do Projeto Resíduos Sólidos

Art. 100 São ações para a coleta, tratamento e destino final dos resíduos sólidos:

I - desenvolvimento de alternativas de coleta para um amplo atendimento à população, considerando os tipos de coleta de lixo a seguir, transcritos conforme norma NBR 12.980 de 1993 da ABNT:

a) coleta domiciliar ou convencional, que consiste na coleta dos resíduos sólidos gerados em residências, estabelecimentos comerciais ou industriais, públicos e de prestação de serviços, cujos volumes e características sejam compatíveis com a legislação municipal vigente;

b) coleta de resíduos provenientes da varrição de ruas, calçadas e demais equipamentos públicos;

c) coleta de feiras e praias;

d) coleta de resíduos de serviços de saúde;

II - elaboração de Plano de Ação para implantação de coleta seletiva, redução de volume a ser transportado e destinação dos resíduos recicláveis às cooperativas de catadores;

III - implantação do Aterro Sanitário;

IV - definição de modelo de gestão ambientalmente sustentável de Aterro Sanitário de forma integrada com os municípios de Recife e Moreno;

V - desenvolvimento de estudo de mercado para produtos recicláveis, utilização da coleta seletiva e de usinas de triagem;

VI - orientação dos moradores da Zona Rural quanto à destinação dos resíduos produzidos;

VII - divulgação da programação e horários de coleta para que não haja disposição de lixo

em local e no horário inadequados;

VIII - sensibilização da população para não descartar lixo nas ruas, calçadas e canais com conseqüente melhoria das condições ambientais e prevenção de doenças;

IX - utilização de coleta alternativa em locais de difícil acesso para caminhões;

X - mitigação do passivo ambiental gerado pelo aterro sanitário da Muribeca.

CAPÍTULO VII DO PROGRAMA DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Art. 101 O programa de conservação do patrimônio histórico objetiva garantir a conservação integrada do patrimônio histórico do município, material e imaterial, preservando valores culturais para as gerações atuais e futuras com resgate da auto-estima da população através dos seguintes projetos e ações:

I - Reabilitação de áreas do patrimônio cultural promovendo a requalificação dos espaços e implantação de equipamentos urbanos de apoio aos visitantes, desdobrados nas seguintes linhas de ação:

- a) investimento em áreas públicas dos principais núcleos histórico-culturais e estímulo a investimentos privados para dinamização e diversificação de atividades urbanas;
- b) reabilitação de pequenos conjuntos históricos de escala municipal;
- c) recuperação dos sítios histórico-culturais nas áreas rurais, com a implantação de atividades ligadas ao turismo ecológico e cultural.

II - elaboração de Plano Estratégico de Conservação Integrada do Patrimônio Histórico e Cultural;

III - atualização do Plano Diretor do Parque Histórico Nacional dos Guararapes em consonância com as diretrizes deste Plano Diretor;

IV - elaboração de projetos de circuitos turísticos incorporando os roteiros dos sítios e monumentos históricos e culturais, dotando-os de infra-estrutura adequada e disciplinando fluxos, consoante a capacidade de recepção desses locais;

V - elaboração de inventário dos bens materiais e imateriais, móveis e imóveis, singulares ou coletivos, referências de valor cultural e simbólico, situados nas zonas e imóveis especiais de proteção do patrimônio histórico e cultural, definidas nesta Lei, para compor diagnóstico sobre estado de conservação e condições de uso;

VI - criação de cadastro municipal, integrado ao sistema de gestão de informação urbana, dos bens referenciais da identidade do povo do Jaboatão dos Guararapes;

VII - elaboração do Plano Interpretativo do Patrimônio Histórico para o turismo.

CAPÍTULO VIII DO PROGRAMA MORADIA DIGNA

Art. 102 O Programa Moradia Digna objetiva implementar a política habitacional do município, baseada em Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, que contribua para a melhoria das condições de segurança, habitabilidade e para a regularização de assentamentos e redução do déficit habitacional do município.

Parágrafo Único - A elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, de forma participativa, deve atender às diretrizes estabelecidas na Política Nacional de Habitação de Interesse Social definida na Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005 e as demais diretrizes da presente lei.

Art. 103 São Projetos do Programa Moradia Digna:

- I - Projeto Habitar Sem Riscos, Morros e Alagados;
- II - Projeto Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS;
- III - Projeto Reabilitação dos Conjuntos Habitacionais Populares;
- IV - Projeto Urbanização e Regularização de Loteamentos ilegais ou irregulares;
- V - Projeto Nova Morada, Habitação Social.

Seção I Do Projeto Habitar Sem Riscos Morros e Alagados

Art. 104 O Projeto Habitar sem Riscos tem como objetivo corrigir situações de risco em áreas sujeitas a deslizamentos de encostas ou alagamentos, com obras de urbanização, incluindo estabilização de encostas, contenção de alagamentos, e oferta de infra-estrutura e serviços urbanos, respeitando as condições físico-ambientais de cada tipo de ocupação.

Art. 105 O Projeto Habitar sem Riscos compreende as ações:

I - implantação e manutenção de Sistema de Informações georreferenciadas para apoiar o planejamento e a gestão de riscos nos assentamentos precários;

II - controle, com fiscalização sistemática, da forma de uso e ocupação do solo em áreas suscetíveis a riscos geológicos e hidrológicos e estabelecimento de medidas preventivas estruturais e não-estruturais;

III - elaboração e implementação dos planos de defesa civil, em destaque: plano diretor, plano preventivo e plano de contingência, com a participação ampla da população e entidades de representação social;

IV - inclusão dos princípios de defesa civil nos currículos escolares da rede municipal de ensino médio e fundamental;

V - inclusão no Plano Plurianual (PPA) e na Lei Orçamentária Anual (LOA) de rubrica orçamentária para ações de minimização de desastres e de restabelecimento da situação de normalidade;

VI - consolidação da gestão de proximidade, na atualização do Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) por meio do monitoramento das áreas suscetíveis a riscos geológicos e hidrológicos, através da instalação de comissões locais, criação de agentes ambientais e formação de Núcleos Comunitários de Defesa Civil (NUDECs)

VII - execução de programas habitacionais específicos para encostas, capitaneados pelo poder público em áreas expostas a invasões, com normatização dos parâmetros técnicos de uso e ocupação do solo, considerada a Política Nacional de Defesa Civil e as especificações do Decreto Federal 5.376 de 17 de fevereiro de 2005, bem como, o Guia de Ocupação dos Morros da Região Metropolitana do Recife(RMR).

Seção II

Do Projeto de Urbanização e Regularização Fundiária Das Zeis

Art. 106 O Projeto de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS tem por objetivo promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas consideradas de interesse social a partir das seguintes ações:

I - elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária;

II - revisão da Lei 114/91 de ZEIS visando à apropriação dos novos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

III - identificação e cadastramento preliminar das áreas de baixa renda de ocupação irregular;

IV - realização de pesquisa fundiária, socioeconômica e físico-espacial das áreas consideradas prioritárias;

V - previsão orçamentária anual para ações que progressivamente promovam a regularização fundiária das ZEIS;

VI - envolvimento das comunidades no processo de implantação e gestão;

VII - reativar a Coordenação Executiva das Zonas Especiais de Interesse Social (CEZEIS) e o Fórum Permanente das ZEIS.

Seção III

Do Projeto de Reabilitação Dos Conjuntos Habitacionais Populares

Art. 107 O Projeto de Reabilitação dos Conjuntos Habitacionais Populares tem por objetivo o resgate dos espaços coletivos e as tipologias e morfologias originais dos conjuntos habitacionais, compatibilizando a expansão com as demandas da população residente, garantindo segurança e melhoria de qualidade da paisagem existente.

Art. 108 O Projeto Reabilitação dos Conjuntos Habitacionais Populares tem por ações:

I - reativação e fiscalização dos sistemas de abastecimento d` água, esgotamento e de drenagem de cada Conjunto;

II - criação de espaços centrais infra-estruturados, para a implantação de comércio e serviços;

III - implantação de sistema viário eficiente nos conjuntos habitacionais, com melhoria das vias existentes e construção e recuperação de calçadas;

IV - Implantação e recuperação das praças existentes, com mobiliário urbano e arborização adequada;

V - estímulo à recuperação dos imóveis existentes;

VI - criação de sistema de gestão participativo para o controle e a manutenção desses assentamentos.

Seção IV

Do Projeto de Urbanização e Regularização de Loteamentos Ilegais ou Irregulares

Art. 109 O Projeto de Urbanização e Regularização de Loteamentos Ilegais ou Irregulares tem

por objetivo incluir estes loteamentos urbanística e legalmente à estrutura urbana, regularizando-os conforme os instrumentos legais em vigor.

Art. 110 O Projeto de Urbanização e Regularização de Loteamentos Ilegais ou Irregulares tem por ações:

I - elaboração de instrumento que oriente processos de regularização de loteamentos ilegais ou irregulares;

II - dotação nos loteamentos de espaços e áreas comuns de lazer e recreação;

III - adequação dos assentamentos aos padrões mínimos de salubridade;

IV - melhoramento das condições de vida da população, através da ordenação do espaço urbano, procurando integrar os loteamentos à estrutura urbana da cidade;

V - garantia da permanência da população nas áreas ocupadas, buscando assegurar o direito à moradia em detrimento do direito de propriedade; através da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

VI - implementação de um processo de participação popular por parte dos beneficiários das ações, desde o planejamento inicial até o resultado final.

Seção V

Do Projeto Nova Moradia - Habitação Social

Art. 111 O Projeto Nova Moradia tem por objetivo promover e estimular a produção de habitação de interesse social, pela iniciativa privada e pelo poder público, garantindo o acesso a terra urbanizada e à moradia pela população com renda familiar média inferior a três salários mínimos consoante as seguintes ações:

I - elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social no prazo de 1 ano, que atenda, prioritariamente, a população de 0 a 1 salário mínimo;

II - desenvolvimento de alternativas de acesso à moradia que contemplem o aluguel social, a autogestão, o consórcio, o comércio de imóveis usados e outras formas, e incrementem a oferta de novas habitações;

III - criação de mecanismos administrativos e financeiros para facilitar e baratear o acesso à habitação ou materiais de construção;

IV - aproveitamento de tecnologias e formas alternativas de construção visando o barateamento da habitação;

V - desenvolvimento de parcerias com o setor privado para a produção de habitações destinadas aos segmentos populares.

CAPÍTULO IX DO PROGRAMA ESPAÇOS PÚBLICOS DE QUALIDADE

Art. 112 O Programa de Espaços Públicos tem por objetivo implantar, ampliar e recuperar espaços públicos de lazer, esportes, convivência e contemplação, especialmente nas áreas populares.

Art. 113 O Programa de Espaços Públicos de Qualidade tem como projetos:

- I - requalificação dos centros de bairros, mercados e feiras;
- II - estruturação de áreas de lazer;
- III - manutenção de iluminação pública eficiente e econômica;
- IV - projeto calçada cidadã.

Seção I Da Requalificação Dos Centros de Bairros, Mercados e Feiras

Art. 114 O projeto de Requalificação de Bairros, Mercados e Feiras tem por objetivo oferecer espaços e equipamentos públicos de qualidade, valorizando os centros de bairros orientados pelas seguintes diretrizes:

I - urbanização e recuperação dos equipamentos públicos com ordenamento dos ambulantes e de feiras públicas nos Centros de Bairro e no entorno desses equipamentos prioritariamente nos Centros de Prazeres, Cavaleiro e do Centro do distrito do Jaboatão;

II - estruturação de centros de comércio e serviços em cada bairro, aproveitando o entorno de estações do metrô, terminais de integração e outros pontos de convergência da população.

Seção II Da Estruturação de áreas de Lazer

Art. 115 A oferta e conservação permanente de áreas de lazer e esportes tem como objetivo promover a integração e a harmonia no convívio social através das seguintes ações:

I - criação e valorização dos espaços de convivência coletiva localizados nos assentamentos populares e conjuntos habitacionais para o desenvolvimento de atividades de esporte e de exercícios físicos;

II - criação de novos espaços de lazer, inclusive praças, com a implantação de equipamentos e mobiliário urbano adequado;

III - formação e manutenção compartilhada de parcerias público-privadas, dos espaços públicos para lazer e esportes;

IV - envolvimento de associações de bairros na implantação, fiscalização do uso e ocupação e manutenção de espaços livres.

Seção III Do Projeto de Iluminação Pública

Art. 116 O objetivo da Iluminação Pública é garantir a segurança do uso de espaços públicos à noite através das seguintes ações:

I - levantamento e cadastramento dos postes e do tipo de iluminação pública para implantação e/ou definição de melhoria, controle efetivo de manutenção e das cobranças efetuadas pela distribuidora de energia elétrica (CELPE);

II - definição de condições de monitoramento sistemático, com apoio de informações da população, para manutenção da iluminação pública.

CAPÍTULO X PROGRAMA DE ACESSIBILIDADE SUSTENTÁVEL

Art. 117 O Programa de Acessibilidade Sustentável tem por objetivo garantir integração viária e transporte público de qualidade, intradistritos e interdistritos, e oferecer condições de circulação segura aos ciclistas, pedestres, inclusive idosos e portadores de necessidades especiais através dos projetos e ações a seguir:

I - integração, com transporte de massa, dos centros comerciais e de serviços de Prazeres, do Jaboatão e Cavaleiro, com implantação de linha de metrô Curado-Cajueiro Seco;

II - conclusão da implantação da Linha Sul do metrô Recife/Cajueiro Seco;

III - implantação da via metropolitana sul, à leste da Lagoa do Náutico;

IV - implantação da via de contorno da Lagoa do Náutico, em sua face Oeste;

V - implantação de sistema de binários nas vias de ligação da Lagoa do Náutico com a faixa de Praia, criando faixas exclusivas para ciclistas;

VI - implantação da Perimetral Oeste, via de porte metropolitano, interligando a BR-408, no Curado, com a BR-101, em Muribeca, via Eixo de Integração, desviando transportes de cargas das áreas e centros urbanos;

VII - criação de nova ligação, à oeste de Jaboatão entre a BR-232 e do Eixo de Integração;

VIII - implantação de retorno sob a ponte-viaduto do Rio Tejipió, facilitando a integração com o Distrito do Curado com as linhas municipais;

IX - complementação da Rua Ulisses Montarroyos;

X - integração do sistema de transporte público municipal de passageiros ao Sistema Estrutural Integrado (SEI), de porte metropolitano;

XI - viabilização da duplicação da Estrada de Curcurana;

XII - implantação da via de ligação Curado/Cajueiro Seco;

XIII - viabilização da via de contorno sul a Jaboatão;

XIV - implantação do binário nas avenidas Barão de Lucena e Visconde do Rio Branco, garantindo a preservação do espaço da atual linha férrea para futura expansão do metrô Jaboatão/Moreno/Vitória;

XV - criação do Conselho Municipal de Transportes;

XVI - estudo da viabilidade de implantação de serviço de transporte coletivo realizado por ônibus, na Av. Ulisses Montarroyos, após sua complementação;

XVII - implantação da linha de metrô Curado/Cajueiro Seco, que possibilitará a integração dos 3 centros de comércio e serviços do município - Prazeres, Cavaleiro e Jaboatão- por um sistema de transporte de massa.

§ 1º A linha descrita o inciso XVII deverá ter a diretriz do atual ramal ferroviário, que opera com um sistema diesel de carga e passageiros.

§ 2º A implantação deste sistema deve iniciar com a melhoria do atual sistema diesel, que opera neste segmento com 2 estações: Jorge Lins e Marcos Freire, através da implantação de novas estações e uma maior oferta de trens.

Seção I Do Projeto Calçada Cidadã

Art. 118 O projeto Calçada Cidadã tem como objetivo a disponibilização de condições de infra-estrutura física para que o pedestre possa se locomover em condições de conforto e segurança em relação aos demais modos de deslocamento urbano.

Art. 119 O projeto Calçada Cidadã tem como ações:

I - recuperação e conservação dos passeios públicos;

II - atualização da legislação específica referente à construção e manutenção das calçadas com definição das regras, condições e responsabilidades;

III - elaboração de manuais para o mobiliário urbano e normas para a sua implantação;

IV - elaboração de projetos para a implantação de arborização urbana.

TÍTULO VI DA GESTÃO DAS POLÍTICAS HABITACIONAL E URBANA

Art. 120 A gestão das políticas habitacional e urbana do Município do Jaboatão dos Guararapes deve orientar-se pelos seguintes instrumentos:

I - instrumentos de acesso à terra urbana;

II - Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (FMHDU);

III - Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (CMHDU).

Seção I Dos Instrumentos de Acesso à Terra Urbana

Art. 121 Para promover o acesso à terra urbana, o poder público utilizará os instrumentos

urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade e neste Plano Diretor.

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

III - transferência do direito de construir;

IV - transformação de áreas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

V - usucapião urbano, individual ou coletivo;

VI - concessão de uso especial para fins de moradia;

VII - concessão do direito real de uso;

VIII - consórcio imobiliário;

IX - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Subseção II

Do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Art. 122 Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que será gerido pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, com atribuições descritas na Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 123 Os recursos do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano serão aplicados em:

I - produção de habitação de interesse Social (HIS) em todo o Município;

II - aquisição de materiais para construção;

III - produção de equipamentos comunitários, infra-estrutura de saneamento e transportes;

IV - regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social.

Art. 124 Os recursos do Fundo serão originados de:

I - recursos próprios do Município;

II - transferências intergovernamentais, notadamente de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS);

III - transferências de instituições privadas;

IV - transferências do exterior;

V - transferências de pessoa física;

VI - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VII - receitas provenientes da utilização de outros instrumentos urbanísticos, definidos neste plano;

VIII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

IX - doações;

X - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Subseção III

Do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - Cmhdu

Art. 125 Fica instituído o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (CMHDU), fórum deliberativo em matéria de política urbana, que será responsável pela gestão do Fundo de Habitação e Desenvolvimento Urbano, e outras atribuições descritas no Título VII desta lei.

I - acompanhamento da implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - análise, deliberação e participação dos processos de elaboração e revisão do Plano Diretor;

III - acompanhamento da elaboração do Plano Habitacional de Interesse Social;

IV - acompanhamento da execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais, como também, a elaboração e regulamentação da legislação urbanística decorrente deste Plano Diretor;

V - apreciação das propostas do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei

Orçamentária definindo prioridades para execução das estratégias estabelecidas no Plano Diretor;

VI - acompanhamento e avaliação da execução financeira orçamentária municipal relacionada às estratégias estabelecidas no inciso anterior;

VII - estabelecimento de diretrizes e critérios de alocação dos recursos, do Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (FMDHU) e de acordo com o que determina o Plano de Municipal de Habitação de Interesse Social;

VIII - aprovação de planos de aplicação e metas, plurianuais e anuais dos recursos do FNHIS;

IX - deliberação sobre os casos omissos ou não totalmente definidos pela legislação urbanística.

§ 1º O CMH DU assumirá as funções de Conselho da Cidade e funcionará com Câmaras Temáticas de Mobilidade e acessibilidade, saneamento ambiental, habitação e uso e ocupação do solo;

§ 2º As Câmaras temáticas funcionarão de forma articulada aos conselhos setoriais a que se referem.

Art. 126 O CMDHU terá composição paritária e seus membros não terão direito qualquer tipo de remuneração.

Art. 127 O CMDHU compõe-se de vinte e dois membros titulares e seus suplentes, empossados pelo Prefeito, com renovação bienal e com a seguinte composição:

I - onze representantes de entidades governamentais:

a) três de entidades federais: um da Gerência Regional do Patrimônio da União (GRPU), um da Caixa Econômica Federal (CEF) e um do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN);

b) um de entidade estadual (Agência CONDEPE/FIDEM);

c) seis do governo municipal, sendo três ligados ao planejamento, meio ambiente, obras e três Secretários indicados pelo Prefeito;

d) um indicado pela Câmara de Vereadores.

II - onze representantes de entidades não-governamentais:

a) cinco de associações e organizações comunitárias, sendo um representante de cada distrito;

b) três representantes de entidades empresariais das áreas do comércio, indústria e setor imobiliário, um de cada;

c) um representante do Coordenação do Fórum do Orçamento Participativo (COFOP);

- d) um representante do Fórum Permanente das ZEIS;
- e) um representante do setor acadêmico ligado ao planejamento urbano.

Parágrafo Único - a composição deste Conselho poderá ser alterada por iniciativa do Poder Executivo, sempre que seja modificado o número de Distritos do Município, permanecendo a paridade de representação.

TÍTULO VII DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANO DIRETOR

Art. 128 São diretrizes da gestão democrática do Plano Diretor:

I - consolidação de canais de participação da sociedade na gestão da política urbana;

II - garantia da eficiência e eficácia à gestão, através da:

- a) integração dos órgãos e entidades municipais afins ao desenvolvimento territorial, articulando a elaboração de políticas, planos, programas, projetos e investimentos públicos;
- b) cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região metropolitana, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum.

III - instituição do processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão deste Plano Diretor;

IV - articulação das diretrizes do plano ao processo de elaboração e execução do orçamento municipal.

Seção I Da Implementação e Monitoramento do Plano

Art. 129 A implementação e monitoramento do plano:

I - o instrumento máximo de participação da sociedade na implementação e no monitoramento e avaliação do Plano Diretor, é o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano;

II - o Plano Diretor será a referência para a definição de prioridades do Plano Plurianual a ser elaborado sempre no primeiro ano de cada gestão Municipal.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 130 Enquanto não for promulgada a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, permanece em vigor os parâmetros e índices da Lei 165/1980, observadas as restrições contidas na presente Lei.

Art. 131 A ocupação de áreas de várzea deverá ser precedida de estudo de drenagem da respectiva bacia hidrográfica até a aprovação do Projeto de macro drenagem do Município.

Art. 132 Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 133 Revogam-se as disposições em contrário.

Jaboatão dos Guararapes, 11 de janeiro de 2008.

NEWTON D`EMERY CARNEIRO
Prefeito