ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICIPIO DE CABO DE SANTO AGOSTINHO

GABINETE DO PREFEITO - GAPRE
LEI Nº 3.343, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2017

Ementa: Institui a Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (Plano Diretor Joaquim Nabuco) do Município do Cabo de Santo Agostinho, tendo como horizonte temporal o ano 2026, quando deverá ser revisado, e dá outras providências.

O Prefeito do Município do Cabo de Santo Agostinho:
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
Art. 1º. As Diretrizes Gerais da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município do Cabo de Santo Agostinho obedecerão ao disposto nesta Lei, criada para cumprimento ao disposto nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, 90 a 100 da Lei Orgânica Municipal, ao que determina a Lei Federal n° 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e a Lei Federal n° 13.098 de 12 de janeiro de 2015 – Estatuto da Metrópole.

TÍTULO II
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Capítulo I
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art. 2º. São objetivos da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município do Cabo de Santo Agostinho:

I - O pleno desenvolvimento das funções sociais do Município do Cabo de Santo Agostinho, entendida na sua real dimensão metropolitana;
II - O bem-estar e a melhoria da qualidade de vida da sua população total, integrada pela população residente, trabalhadores, usuários e visitantes;
III - O uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território do Município;
IV - A inclusão social e a redução da pobreza através de políticas públicas, municipais e metropolitanas, de desenvolvimento sustentável;
V - A integração regional e urbano-metropolitana, com complementaridade socioeconômica, cooperação intergovernamental e responsabilidade compartilhada na gestão da cidade, inserida no contexto metropolitano;
VI - A valorização e a preservação do patrimônio natural e cultural, como potencial de desenvolvimento econômico-social e de fortalecimento da sua identidade urbanístico-ambiental;
VII - A criteriosa utilização do meio físico natural como suporte para o processo de desenvolvimento urbano-ambiental, com a imputação de responsabilidade aos agentes públicos e privados pelas práticas ecológicas por eles permitidas ou exercidas;
VIII - A definição da configuração urbanística da cidade, orientando a produção, ocupação e uso do espaço urbano, tendo como parâmetro a função social da cidade;
IX - A garantia de mobilidade, de acesso universal aos bens e serviços urbanos e dos deslocamentos no espaço público, especialmente para pessoas com deficiência;
X - O equilíbrio e a apropriação coletiva da valorização imobiliária decorrente da legislação urbanística e dos investimentos públicos em

infraestrutura urbana;
XI - A efetiva participação dos diversos agentes públicos e privados nos processos de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano e ambiental e de implantação da política urbana e ambiental;
XII - Ampliação e valorização de espaços públicos de uso coletivo.

Art. 3º. São diretrizes da política urbana e ambiental do Cabo de Santo Agostinho:
I - A ordenação do território para o conjunto da comunidade, sem exclusão ou discriminação de quaisquer segmentos ou classes sociais, e sua valorização como espaço coletivo do contexto metropolitano;
II - O pleno aproveitamento do potencial urbanístico-ambiental da cidade, assegurando o uso coletivo dos seus espaços, recursos e amenidades, como bens coletivos acessíveis a todos os cidadãos;
III - A promoção do desenvolvimento urbano e ambiental, como responsabilidade do Estado e da Sociedade, com o Governo Municipal exercendo o papel de articulador do processo de desenvolvimento e da redistribuição não regressiva dos seus custos e benefícios;
IV - A dotação adequada de infraestrutura urbana, especialmente em transporte, saneamento básico e habitação;
V - A garantia da prestação de serviços urbanos de qualidade a toda a população;
VI - A conservação e recuperação do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio histórico, artístico e cultural do município;
VII - A adequação das normas de urbanização às condições de desenvolvimento econômico, cultural ambiental e social;
VIII - A universalização das obrigações e direitos urbanísticos para todos os segmentos econômicos e sociais da cidade, independentemente de seu caráter formal ou informal;
IX - A regulamentação dos instrumentos de gestão da cidade, necessários à garantia da participação e controle social;
X - A revitalização de áreas e equipamentos comerciais, industriais e institucionais estagnados, decadentes ou em desuso;
XI - Renovação urbana de áreas degradadas ou de ocupação não conforme com a dinâmica projetada para o Município.

Capítulo II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE
Art. 4º. A cidade cumpre sua função social quando assegura à população:

I - Condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento sustentável em suas dimensões econômica, social, ambiental e cultural;
II - Condições dignas de moradia, justiça social e qualidade de vida;
III - O atendimento à demanda por serviços públicos e comunitários da população que habita, trabalha, atua ou visita o Município;
IV - A proteção, conservação e recuperação do ambiente natural, para mantê-lo sadio e ecologicamente equilibrado;
V - A proteção e a conservação do patrimônio histórico-cultural, artístico, ambiental, geológico e arqueológico;
VI - A reabilitação e readequação de áreas urbanas degradadas ou estagnadas, com incremento do seu potencial edificável e estímulos para novos usos, habitacionais, comerciais, industriais, mistos e de serviços, inserindo-as no Sistema Produtivo;
VII - A qualificação dos espaços públicos colocados à disposição de todos;
VIII - A integração de todos os distritos e Áreas Político-Administrativas -APAs que formam o Município;
IX - Condições de mobilidade em seu sentido universal, defesa social, segurança pública e acesso a equipamentos sociais, tais como de saúde e educação de qualidade;
X - Acesso a infraestrutura urbana e de saneamento ambiental de qualidade.

Capítulo III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 5º. A propriedade cumpre sua função social, elemento constitutivo do direito de propriedade, quando atende aos seguintes requisitos:
I - É utilizada como suporte de atividades de interesse público urbanístico;

II - Tem uso compatível com as condições de preservação ambiental e cultural e de valorização da paisagem urbana;
III - Sua intensidade de uso e ocupação é compatível com a infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos;
IV - Não ameaça a segurança e saúde do usuário e da sua vizinhança;
V - Valoriza e preserva os recursos naturais necessários à qualidade de vida urbana e rurbana, os mananciais, o sistema hidrográfico, os estuários, as praias, faixas marginais e espaços públicos humanizados;
VI - Reabilita e dá uso adequado às áreas não edificadas, subutilizadas ou deterioradas;
VII - Utiliza racionalmente os recursos naturais, minerais e hídricos;
VIII - Possibilita a captura e distribuição das mais valias fundiárias urbanas

§ 1º - São atividades de interesse público urbanístico aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem-estar coletivo, incluindo-se habitação, recreação, lazer, produção, comércio de bens, prestação de serviços, transporte e mobilidade de pessoas e bens.
§ 2º - Sujeitam-se às sanções previstas em lei os proprietários de imóveis urbanos que, por qualquer meio, artifício ou omissão, impeçam ou dificultem a realização de atividades de interesse público urbanístico em sua propriedade.

Capítulo IV
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL
Art. 6°. A função social da propriedade rural no Município do Cabo de Santo Agostinho é elemento constitutivo do direito de propriedade, corresponde a utilização racional e adequada da propriedade rural, conservando os recursos naturais e atendendo as exigências estabelecidas pela legislação que regula as relações de trabalho.
Art. 7°. A propriedade rural no Município do Cabo de Santo Agostinho cumpre sua função social quando atende aos seguintes requisitos:
I - É utilizada para a cultura familiar de subsistência;
II - É utilizada para implantação de assentamentos rurais de reforma agrária;
III - Tem utilização pelos grandes produtores rurais, favorecendo o bem estar dos proprietários e dos trabalhadores, sobretudo no atendimento as normas que regulam as relações de trabalho;
IV - Tem uso compatível com as condições de preservação ambiental e cultural e de valorização da paisagem rural.
Capítulo V
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL
Art. 8º. A política urbana e ambiental do Município do Cabo de Santo Agostinho será implementada e executada com base em todos os meios legais disponíveis, em especial mediante a aplicação dos seguintes instrumentos:
I - Instrumentos de Planejamento:
a) Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
b) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
c) Plano de Mobilidade Urbana;
d) Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
e) Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA);
f) Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
g) Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI);
h) Projeto Urbano Integrado (PUI);
i) Planos, Programas e Projetos Setoriais harmonicamente integrados;
j) Planejamento Orçamentário (LDO, PPA e LOA);
k) Fórum de Gestão Tripartite (Cabo/Ipojuca/Suape).

II - Instrumentos fiscais e financeiros:
a) imposto predial territorial urbano (IPTU) progressivo no tempo;
b) taxas e tarifas diferenciadas de serviços urbanos;
c) contribuição de melhoria;
d) incentivos e benefícios fiscais estratégicos;
e) Fundo de Desenvolvimento Territorial.

III - Instrumentos jurídicos:
a) servidão administrativa;
b) limitações administrativas;
c) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
d) parcelamento, edificação ou utilização compulsórias (PEUC);
e) desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;

f) outorga onerosa do direito de construir (OODC);
g) direito de superfície;
h) direito de preempção;
i) transferência do direito de construir (TDC);
j) concessão de direito real de uso;
k) operações urbanas consorciadas (OUC);
l) regularização fundiária;
m) usucapião especial de imóvel urbano e rural;
n) estudo de impacto ambiental (EIA) e relatório de impacto ambiental (RIMA);
o) estudo de impacto de vizinhança (EIV);
p) cota social;
q) arrecadação de Bens Abandonados;
r) outorga Onerosa do Direito de Uso de Recursos Hídricos (OODURH);
s) desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.
IV - Instrumentos administrativos:
a) concessão de serviços públicos;
b) constituição de estoque de terras;
c) consórcio Imobiliário;
d) aprovação de projetos de edificações, de parcelamento do solo, inclusive planos especiais de interesse socioeconômico;
e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional com entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos, nacionais ou internacionais;
f) parcerias público-privadas.
Parágrafo único - Os instrumentos acima também serão aplicados para imóveis não utilizados ou subutilizados em áreas servidas por infraestrutura urbana.

TÍTULO III
DO PLANO DIRETOR

Capítulo I
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS

Art. 9º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Cabo de Santo Agostinho é o instrumento básico do processo de planejamento e da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município, em cumprimento ao disposto na sua Lei Orgânica.
Art. 10. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Cabo de Santo Agostinho é o conjunto normativo e estratégico da política de ordenamento territorial e ambiental, balizador das ações dos agentes públicos e privados na produção e gestão do território, de modo a promover o município:
I - Mais ordenado e justo, que possibilite o acesso à moradia estável e permanente, aos serviços, infraestruturas e equipamentos urbanos;
II - Mais saudável, harmonioso e belo para satisfação dos seus habitantes e que seja atrativo aos visitantes e aos investimentos produtivos;
III - Que protege o meio ambiente para o desenvolvimento sustentável do território.
Art. 11. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, é parte integrante do processo de planejamento municipal, e seus objetivos, diretrizes e prioridades devem ser respeitados pelas seguintes normas e planos:
I - Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
II - Lei do Plano Plurianual - PPA;
III - Lei Orçamentária Anual – LOA;
IV - Lei de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo;
V - Planos Setoriais de Políticas Urbano – Ambientais;
VI - Projetos Urbanos Integrados;
VII- Plano de Metas da Cidade.
§ 1º. Na sua elaboração, as Diretrizes Orçamentárias, o Plano Plurianual e o Orçamento Anual incorporarão as diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor.
§ 2º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental será instrumentalizado por planos setoriais, leis e decretos específicos.

Art. 12. Compete ao Poder Executivo Municipal prover a infraestrutura, a equipe técnica, os equipamentos e serviços básicos necessários à implementação do Plano Diretor, os instrumentos da política de desenvolvimento urbano e ambiental instituídos por esta

Lei, assim como garantir a sua operacionalidade através da regulamentação das demais normas necessárias à sua implantação.

Art. 13. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Cabo de Santo Agostinho é fundamentado pelos seguintes princípios:
I - Integração urbano-metropolitana, adequando as infraestruturas físicas e naturais, bem como determinados serviços operados pelo Município, articulados aos demais Municípios da Região Metropolitana do Recife;
II - Função social da cidade, entendida como o direito de todos os cidadãos à moradia digna, às infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, como também ao patrimônio ambiental, histórico, geológico, arqueológico e cultural da cidade;
III - Função social da propriedade urbana e rural, com ênfase na adequação da intensidade de uso do solo à disponibilidade das infraestruturas urbanas e rurais, priorizando as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana e rural, de forma a coibir a retenção especulativa de imóveis que resulte na sua não utilização ou subutilização;
IV - Reconhecimento da diversidade espacial do Município, com núcleos de povoamento afastados entre si e seu patrimônio natural e construído como elementos de identificação urbanística e ambiental, balizadores do planejamento urbano, nos seus diversos níveis;
V - Importância dos espaços públicos como áreas fundamentais e insubstituíveis para a expressão da vida coletiva;
VI - Gestão democrática do processo de ordenamento territorial e ambiental do Município do Cabo de Santo Agostinho com a participação da população, por meio de associações representativas dos diversos segmentos da sociedade, na formulação de propostas para implementação, execução, atualização e revisão do Plano Diretor, de forma a acompanhar sistematicamente a dinâmica da cidade.

Art. 14. São consideradas premissas para implantação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município do Cabo de Santo Agostinho considerando seus objetivos e princípios:
I - Crescimento urbano compacto, entendido como a ampliação do número de moradias nos núcleos urbanos consolidados ou em expansão contígua a estes;
II - Adensamento construtivo associado ao sistema estrutural de transportes, entendido como a ampliação da oferta habitacional próxima aos eixos do sistema de transporte coletivo;
III - Qualidade de vida;
IV - Moradia digna;
V - Conexão dos sistemas ambientais, entendida como ligação entre a as áreas verdes existentes ou planejadas;
VI - Valorização das frentes de água marítimas e fluviais;
VII - Saneamento básico universal;
VIII - Segurança hídrica.

Capítulo II
DA ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL
Art. 15. As estratégias de estruturação espacial e urbana do Município do Cabo de Santo Agostinho devem considerar:

I - As características morfológicas, tipológicas e as vocações das suas diversas partes, núcleos, bairros e povoações, que lhe conferem uma específica identidade urbanística;
II - Os recursos naturais, os espaços públicos, as infraestruturas compatíveis, saneamento ambiental e o sistema viário como elementos capazes de agregar as diversas áreas urbanas em um tecido conectado internamente e aos demais Municípios metropolitanos, contribuindo para uma maior racionalidade, eqüidade social, econômica e espacial de toda a coletividade;
III - O acesso da população a adequados equipamentos públicos de saúde, educação, assistência social, cultura, esportes e lazer.

Seção I
Do Ambiente Natural

Art. 16. Integram o ambiente natural:

I - O ar, a água, o solo, o subsolo, a fauna e a flora;
II - Os ecossistemas significativos e indispensáveis à manutenção da biodiversidade e as manifestações fisionômicas que representem

marcos referenciais da paisagem, devendo ser preservados e conservados a fim de assegurar suas características, identidade, além de garantir a qualidade de vida urbana.
Art. 17. A rede fluvial e os recursos hídricos do Município constituem elementos estruturadores do ordenamento territorial, compondo uma infraestrutura natural formada pelos seus diversos tipos de corpos d'água.
Art. 18. As áreas de grande valor ambiental, correspondente às praias, aos estuários e manguezais, vegetação ciliar da rede hidrográfica, sobretudo dos rios Gurjaú, Pirapama e Utinga, e às matas, protegidas por legislação ambiental estadual (Lei nº 9.860 de 12 de agosto de 1986 de proteção dos mananciais; Lei nº 9.931 de 11 de dezembro de 1986 de proteção das áreas Estuarinas de Pernambuco e Lei nº 13.787 de 8 de junho de 2009 de proteção as unidades de conservação estaduais) e demais áreas de preservação permanentes definidas pela Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012 - Código Florestal, devem ser resguardadas mediante uso racional e estratégico de forma a garantir o desenvolvimento municipal e metropolitano, contemplando suas demandas atuais e futuras.

Seção II
Dos Espaços Públicos

Art. 19. Os espaços públicos formados pelas vias, logradouros, ruas, praças e parques, definidos como espaços abertos e democráticos, apropriados livremente pela população, são elementos fundamentais do espaço urbano, devendo compor uma rede de conexão sistematizada que favoreça os fluxos adequados de pessoas, bens e veículos.

Art. 20. As revisões das legislações municipais de uso e ocupação do solo terão como uma das diretrizes urbanísticas a interação entre o espaço público e o privado.

Art. 21. Os espaços públicos dedicados às atividades de saúde, educação, cultura, esportes e lazer devem ser ampliados e requalificados, priorizando as comunidades de baixa renda, com a garantia de infraestrutura adequada e valorização da qualidade de vida das pessoas.

Art. 22. As regiões mais carentes ou desprovidas de equipamentos de cultura, esportes e lazer serão priorizadas para implantação de unidades dessa natureza.

Seção III
Do Sistema Viário e de Transportes
Art. 23. A rede viária e de transporte deve permitir e facilitar a mobilidade e acessibilidade das pessoas, dos veículos e das cargas a partir de meios e modalidades que possibilitem suas integrações e deslocamentos entre as diversas partes do seu território, em articulação com os demais núcleos urbanos da sua vizinhança.

Art. 24. O Sistema de Transporte Público Municipal é o conjunto de infraestruturas, veículos e equipamentos utilizados para o deslocamento, controle e circulação de pessoas, bens e animais, que possibilita às pessoas o acesso ao trabalho, serviços, bens e lazer.

Art. 25. A política de transportes será direcionada para o disciplinamento e a priorização do trânsito e do transporte coletivo e seus vetores serão a acessibilidade e a eqüidade no uso do espaço viário pela população, tendo como diretrizes:

I - Elaborar e implantar o Plano de Mobilidade Urbana do Município do Cabo de Santo Agostinho conforme as diretrizes desta lei;

a) realizar levantamento dos pontos de cruzamento de fluxo intenso de pedestres e propor travessias adequadas;
b) propor modelo linear de expansão e desenvolvimento urbano ao longo da PE 060 com perfil de corredor de transporte de uso múltiplo.
c) elaborar estudos para implantação de ciclofaixas ou ciclovias entre os bairros, os núcleos urbanos dos distritos e áreas de interesse turístico;
d) propor a interligação da ciclovia da Via Parque até o Parque Armando de Holanda Cavalcanti.

II - Operar os serviços diretamente ou através de delegação do município à iniciativa privada com a adoção de modelo institucional e regulatório;

a) Propor a ampliação e qualificação dos corredores rodoviários e ferroviários de ligação dos núcleos urbanos do Município, suas extensões e integrações com outras áreas e núcleos do seu entorno, em particular e de forma muito específica com o Complexo de Suape;
b) criar novas conexões entre os bairros e a antiga BR 101;
c) propor a ampliação das áreas de travessia na antiga BR 101 e das rodovias estaduais que interligam o município;

III - Expandir e modernizar os sistemas de transportes municipal de passageiros, propondo a conexão com o sistema de transportes rodoviário e metro-ferroviário
IV – Articulação dos modais de transporte de passageiros visando a ampliação e facilidade para circulação de pessoas;
V - Priorizar a localização de paradas de ônibus e estações nas proximidades de grandes equipamentos urbanos, otimizando as integrações multimodais;
VI - Considerar o sistema de transporte de passageiros como balizador do adensamento urbano e indutor da ocupação de terrenos e imóveis vazios ou subutilizados, núcleos industriais, de serviços e conjuntos habitacionais, prioritariamente em áreas próximas aos eixos ferroviários;
VII - Incentivar o transporte não motorizado com a implantação e priorização de passeios urbanos seguros para os pedestres, ciclovias, ciclofaixas e bicicletários.
VIII - Disciplinar os usos lindeiros aos eixos rodoviários de acordo com as diretrizes do zoneamento desta lei;
IX - Implantar um sistema de transporte público e de deslocamento não motorizado eficiente que cubra de maneira equilibrada o território;
X - Ajustar projetos viários de modo a evitar malha viária local desembocando diretamente em vias arteriais;
XI – Propor o ajuste da sinalização adequada visando a segurança de veículos e pedestres nas rodovias que interligam o município;
XII - Estimular o uso da PE 09 (trecho compreendido do entroncamento da BR101 Sul até Complexo de Suape) para transporte de cargas;
XIII – Propor a implantação da PE 37 que liga a sede municipal ao distrito de Jussaral interligando ao trecho da atual PE025;
XIV - Criar medidas de controle dos serviços de fretamento através de um sistema de transporte público de passageiros eficiente que atenda a demanda origem e destino do município.
XV - Estabelecer medidas de racionalização da circulação e das operações de carga e descarga no município;
XVI - Implantar estacionamento rotativo de veículos nos núcleos urbanos do município, sobretudo na sede do Cabo de Santo Agostinho;
XVII - Incentivar estacionamentos privados através da elaboração de diretrizes de implantação e concessão regulada
XVIII - Implantar melhorias para condições de circulação de modo a desestimular a utilização de automóvel particular através de:
a) melhoria e desobstrução das calçadas;
b) acesso do transporte público aos diversos bairros;
c) implantar via de pedestre;
d) equipar escadarias com corrimão;
e) implantar ciclovias, ciclofaixas, paraciclos e bicicletários;
f) implantar locais de convivência.
XIX - Utilizar o transporte público de passageiros para reforçar as centralidades locais em parceria com o Consórcio Grande Recife ou órgão correspondente;
XX - fortalecer a gestão do transporte público de passageiro municipal qualificando o seu planejamento, regulamentação, fiscalização e monitoramento das ações;

Art 26. Criação de um plano municipal de transportes, em consonância com o plano diretor e o plano de mobilidade onde estabeleça a previsão dos modais de transportes interligados e exerça o controle de qualidade na prestação dos serviços.

Art. 27. As calçadas e vias de acesso aos equipamentos e logradouros públicos devem se adequar às normas construtivas específicas, definidas em Lei, facilitando o acesso às pessoas com dificuldade de locomoção.

Art. 28. As vias abertas à circulação são classificadas em função de sua utilização em vias urbanas e vias rurais, de acordo com o Art. 60, do Código de Transito Brasileiro, conforme as respectivas funções e características de utilização, devendo as Leis Municipais atender a mesma hierarquização.

Art. 29. O sistema viário (ANEXOS III e IV) no âmbito municipal será ordenado com o objetivo de formar uma malha rodoferroviária metropolitana, interligando os Ramais Ferroviários existentes ao sistema viário municipal

§1º VIAS URBANAS - são as vias responsáveis por promover a ligação da cidade com seu entorno, carreando substanciais volumes de tráfego interurbano e intraurbano classificadas em:

I - Vias de Trânsito Rápido ou Macro- Arteriais;
II - Vias Arteriais I e II;
III - Vias Coletoras; e
IV - Vias Locais.
§2º VIAS RURAIS - caracterizadas por traçado natural, conforme a topografia do terreno, sem pavimentação, mais utilizada para o transporte da produção rural do Município.
§3º VIAS ESPECIAIS – são vias com características geométricas de usos específicos, compreendendo:

I - Vias de Pedestres;
II - Ciclovias ou Ciclo Faixas
Art. 30. O sistema viário urbano do município está hierarquizado da seguinte forma:

§1.º – VIAS DE TRANSITO RÁPIDO OU MACRO ARTERIAL – São segmentos das rodovias federais e/ou estaduais que cortam zonas rurais, fazendo as ligações interurbanas e regionais, com capacidade para absorver grandes volumes de tráfego, devendo-se nelas priorizar as condições de fluidez e mobilidade dos veículos. São representadas pelas seguintes vias:

I - BR-101 nova, com todos os seus traçados;
II - PE-60, de ligação entre a BR-101, o Complexo de Suape e o litoral sul;
III - PE 09, liga a BR 101 ao Complexo de Suape (Express Way)
§2.º VIAS ARTERIAIS – são destinadas à circulação preferencial de veículos entre áreas distantes orientando o fluxo para as vias de trânsito rápido ou macro arterial com vista a distribuição do tráfego nas vias coletoras e locais. Estas vias fazem as articulações entre os núcleos urbanos municipais e/ou regionais, devendo acomodar grandes volumes de tráfego, para priorizar as condições de fluidez e mobilidade dos veículos. São classificadas em Arterial I e Arterial II, dependendo do volume de tráfego e das articulações:

I - Arterial I
a) PE33 (em implantação) de ligação entre a BR-101 e o TDR Norte/PE-28;
b) Via Metropolitana Sul (a ser implantada – vindo de Jaboatão paralela a linha férrea até a PE-09 via estrada velha de Barreiros);
c) PE-025, de ligação da Variante da BR-101 sul até a nova PE-037 ;
d) PE 037 até o distrito de Juçaral (nova);
e) BR-101 antiga, entre Pontezinha e Charneca;
f) Via Parque (projetada), interligando, de norte a sul, todas as praias, de Paiva a PE 028;
g) PE-028
II - Arterial II
Avenida Almirante Paulo Moreira (Avenida um do Loteamento Garapu);
TDR Norte;
Antiga PE-037 – Variante da BR 101 sul até as margens do lago da barragem Pirapama.

§3.º VIAS COLETORAS - destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias arteriais e locais, possibilitando o tráfego de veículos dentro das regiões do Município. São elas:

I - No Distrito Sede do Município:

a) Rua José Lins Teles;
b) Rua BF (Rua Evandro Xavier Batista);
c) Rua BG (Rua nova);
d) Rua Escritor Israel Felipe;
e) Avenida Historiador Pereira da Costa;
f) Rua Antônio Souza Leão;
g) Rua Vigário João Batista;
h) Rua Teixeira de Sá;
i) Rua Manoel Queiroz da Silva;
j) Rua 82; binário com a Manoel Queiroz da Silva até a PE-60 (Rua Francisco Gomes de Farias);
k) Rua Eraldo Barros de Souza II;
l) Rua 27-Cohab (Rua Francisco de Assis da Silva Teixeira)
m) Rua 85 -Cohab (rua José Antônio Matias)
n) Rua Manoel Maria Caetano Bom;
o) Rua 27 - Charnequinha (Rua José Fragoso)
p) Rua da Aurora.
II - em Ponte dos Carvalhos:
a) Avenida Prefeito Diomedes Ferreira;
b) Rua 5, de acesso à estação ferroviária;
c) Estrada Velha de Barreiros;
d) Avenida Governador Miguel Arraes (antiga Estrada do Caiongo ou estrada de acesso a casa de farinha);
e) Estrada da Casa de Farinha;
f) Rua Joaquim José da Silva;
g) Rua Oscar Francisco de Lima;
h) Rua 17 (Rua Vereador Grinaldo C. Vanderley);
i) Rua 14 (Rua Diácono Abdias V. de Oliveira);
j) Rua 09, do Loteamento Ilha Gleba II (Rua Antonio Marinho Vanderley)

III - em Pontezinha:
a) Estrada de Curcurana (avenida Vereador Horácio Ferraz Cavalcanti);
b) Via Beira-rio (projetada) em integração com Barra de Jangada, em Jaboatão dos Guararapes.
IV - nas Praias:
a) PE 28, de acesso às praias do Cabo - Rua Mª Laura Cavalcanti, acesso a Gaibu;
b) Rua Amauri de Miranda, acesso a Gaibu;
c) Av. II, de acesso à Enseada dos Corais;
d) Av. IV, de acesso à Enseada dos Corais;
e) Rua 17, em Itapuama (Rua Izaque Gomes da Costa ou Via Parque)
f) prolongamento da Rua 17, no loteamento da Praia do Paiva;
g) Anel Viário em Gaibu.
IV - Distrito de Juçaral - Ligação da PE- 45 ao Núcleo Urbano de Juçaral.

§4.º VIAS LOCAIS – já fazem parte da malha viária existentes no núcleo urbano. São caracterizadas por interseções em nível, não semaforizadas, destinadas ao tráfego lento e à circulação de veículos entre áreas próximas, devendo ser usadas como acesso às áreas residenciais, comerciais ou industriais, acomodando baixos volumes de tráfego, priorizando-se as condições de acessibilidade aos empreendimentos.

§5.º Vias Rurais – Rodovias e estradas caracterizadas por traçado natural, conforme a topografia do terreno, mais utilizada para o transporte da produção rural do Município.

a) PE-25, de ligação entre a BR-101 e a Zona Urbana de Juçaral;
b) PE-37, que dá acesso à Barragem Pirapama.
§6.º VIAS DE PEDESTRES - calçadas, passeios, galerias, faixas de pedestres, sinalizadas ou não, travessias protegidas, escadas, caminhos, vielas, sinalizadas ou não, travessias protegidas, escadas, caminhos, vielas, passagens, ruas de pedestres ou de lazer e demais

espaços urbanos parcial ou exclusivamente destinados à circulação de pedestres.

Art.31. O Sistema Cicloviário corresponde à rede viária para o transporte por bicicletas formada por ciclovias, ciclofaixas, faixas compartilhadas e rotas operacionais de ciclismo, bem como locais específicos desse meio de locomoção.

I – CICLOVIAS – destinada para o tráfego exclusivo de bicicletas, segregada através de elementos físicos separadores, de modo a evitar conflitos com os fluxos de veículos automotores e pedestres;

II - CICLO FAIXAS – destinada ao tráfego exclusivo de bicicletas com sinalização específica, mas sem elementos físicos separadores, de modo a evitar conflitos com os fluxos de veículos automotores e pedestres;

III - Podem ser implantadas em vias, de preferência locais, que não possuem largura suficiente para a implantação de uma ciclovia destinada ao tráfego exclusivo de bicicletas com sinalização específica, mas sem elementos físicos separadores, de modo a evitar conflitos com os fluxos de veículos automotores e pedestres;

IV – Bicicletários –Devem ser implantados bicicletários nos locais públicos, principalmente nos balneários, órgãos públicos e empresas privadas em atendimento a legislação vigente.

Art. 32. O planejamento e implantação de novas vias deverão obedecer aos parâmetros viários deste plano, da LPUOS e do Código de Trânsito Brasileiro.

Parágrafo Único . Na aprovação de projetos de parcelamento, uso e ocupação do solo onde incidam as vias planejadas deverão ser reservadas faixas para implantação das mesmas segundo a hierarquia classificada nesta Seção

Art. 33. SUPRIMIDO
Art. 34. SUPRIMIDO

Seção IV
Do Saneamento Básico
Art. 35. A gestão do saneamento básico integrado deverá associar as atividades de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo das águas pluviais e limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, por meio de ações de manejo das águas, controle de vetores e reservatórios de doenças transmissíveis e educação sanitária e ambiental.
Parágrafo único. Deverão ser implantados mecanismos de controle social sobre todos os serviços prestados no âmbito do Saneamento básico Integrado.
Subseção I
Disposições Gerais
Art. 36. O saneamento básico comporta as seguintes atividades:
I - Sistema de abastecimento de água potável;
II – Sistema de esgotamento sanitário;
III – Drenagem e manejo de águas pluviais;
IV - Manejo de resíduos sólidos e limpeza urbana.
Parágrafo único. Para cumprir os objetivos dispostos neste Plano Diretor, o Poder Executivo do Município do Cabo de Santo Agostinho deverá elaborar Plano Municipal de Saneamento Básico, Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e Plano de Macrodrenagem para áreas de risco.
Subseção II
Do Sistema de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário
Art. 37. Para garantir a saúde e o bem estar da população, o Município deverá prover as áreas urbanas de sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário, observando as seguintes diretrizes:
I - Assegurar o abastecimento de água e o esgotamento sanitário para toda a população do Município com qualidade compatível aos padrões estabelecidos em planos e programas federais e conforme as normas técnicas vigentes;
II - Controlar a potabilidade das águas distribuídas por redes públicas de abastecimento;

III - Reservar áreas para a instalação dos equipamentos necessários ao sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, de acordo com os projetos para instalações do sistema público;
IV - Efetivar a prestação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário da sua competência, podendo exercê-la diretamente ou indiretamente, mediante gestão associada ou concessão;
V - Exigir, para implantação nos novos loteamentos acima de 1ha (um hectare), condomínios acima de 50 (cinquenta) unidades, construções e empreendimentos com áreas de construção superior a 1.000m2 (um mil metros quadrados), implantação de serviço autônomo de infraestrutura urbana integrado com a infraestrutura existente no Município
VI - Priorizar a implantação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário nos núcleos urbanizados dos distritos, com tratamento especial para as áreas centrais de relevante interesse histórico-cultural e para as áreas periféricas de urbanização precária;
VII - Planejar de forme integrada os sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
VIII - Fortalecer a atuação do Município do Cabo de Santo Agostinho nos Comitês de Bacia;
IX - Estimular criação de política de cobrança diferenciada pelos usos da água em relação às diferentes formas de consumo - abastecimento domiciliar, lazer, produção - e por faixa de renda;
X - Realizar ações de educação ambiental voltadas para utilização adequada dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
XII - Orientar o planejamento, execução e fiscalização da implantação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário a partir das unidades de bacia e sub-bacias de drenagem;
XIII - Promover a implantação de sistemas isolados ou alternativos para universalização do atendimento do abastecimento de água e esgotamento sanitário;
XIV - Garantir a gestão para articulação dos agentes promotores e beneficiários do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário com foco na adesão e adimplência das comunidades beneficiadas;
XV - Elaborar estudo para alterações institucionais que melhor distribuam as responsabilidades entre os setores públicos e privados.

Subseção III
Do Manejo de Águas Pluviais
Art. 38. O manejo das águas pluviais deverá, através de sistemas naturais ou construídos, possibilitar o escoamento eficaz das águas de chuva, de modo a propiciar segurança e conforto aos habitantes e edificações existentes nas áreas urbanas.
§ 1º Para atendimento do objetivo previsto no *caput* deste artigo, o Poder Público deverá priorizar as medidas não estruturais, tais como: intensificação da arborização, construção de pavimentos permeáveis, utilização dos canteiros centrais, praças e jardins, canalização e correção de córregos, como receptores dos escoamentos superficiais e retenção no próprio lote das águas provenientes das precipitações pluviométricas incidentes no mesmo.
§ 2º São prioritários para as ações de implantação do sistema de drenagem locais onde as margens e cursos d'água ocasionam risco de inundações das edificações.
Art. 39. Os projetos de loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios só serão aprovados pelo Município, mediante apresentação do projeto de drenagem, onde estejam previstas soluções que não acarretem ônus ou prejuízos ao meio ambiente, a terceiros ou ao Poder Público Municipal.

Subseção IV
Do Manejo de Resíduos Sólidos e da Limpeza Urbana
Art. 40. O Poder Público deve realizar a coleta, **o transporte, o transbordo, o tratamento e o destino final ambientalmente adequado dos resíduos sólidos urbanos**, obedecendo critérios e controle da poluição e minimizando os custos ambientais e de transporte.

§ 1º Para o cumprimento dos serviços de coleta e remoção de resíduos sólidos, das vias públicas deverão ser adotados **procedimentos** que venham a minimizar os custos ambientais e de transporte.

§2º O Poder Público Municipal é o gestor do sistema local de limpeza **pública**, a ele cabendo coordenar, executar e fiscalizar, diretamente, ou através de gestão associada ou concessão, todos os serviços relativos à limpeza, coleta e destino final adequado dos resíduos sólidos nas áreas urbanas, **Comunidades Rurais e Reservas Ambientais,** atendendo as seguintes diretrizes, no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de aprovação desta Lei:

I - Dar destinação final aos resíduos sólidos de qualquer natureza sem causar **qualquer** poluição **ambiental: do solo, do subsolo, dos recursos hídricos e atmosféricos;**

II - Coletar e remover resíduos sólidos urbanos domiciliares, **comerciais e infectantes (resíduos hospitalares) e resíduos dos cemitérios;**

III - Proceder a remoção de resíduos de estabelecimentos não residenciais**,** limitando a coleta destes a 50kg/dia. Após ultrapassar este limite, cada gerador terá que possuir o seu plano de gerenciamento de Resíduos Sólidos, aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente. (NR).

IV - Fiscalizar as empresas envolvidas na coleta de resíduos sólidos urbanos, que executa os serviços de remoção, transporte e destino final dos resíduos sólidos, bem como, os grandes geradores (comércio, indústria, agroindústrias, condomínios residenciais e industriais em todo território do Município do Cabo de Santo Agostinho). (NR)

V - estimular o uso, reuso e reciclagem de resíduos, em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

VI - Incentivar o uso de novas tecnologias na **execução da prestação de serviços e** gestão dos resíduos sólidos e de toda a cadeia vinculada, tais como: **coleta seletiva,** reciclagem, compostagem, cadeia reversa e cooperativa de trabalhadores.

VII – ampliar e estruturar a fiscalização, no acompanhamento das empresas que fazem a coleta, transporte e destino final dos resíduos sólidos, bem como, dos grandes geradores de resíduos sólidos. (NR)

VIII – Incentivar a criação e o desenvolvimento de cooperativas ou de outras formas de associação de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis, prevista na Política Nacional de Resíduos Sólidos. (NR).

§3º - O Poder Público, envolvendo as secretarias afins, promoverá campanhas e ações de educação ambiental que promovam a não geração, a redução, a reutilização e a reciclagem de resíduos sólidos. (NR)

§ 4º - O Poder Público Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, em conjunto com a SELP (Secretaria Executiva de Limpeza Pública), deverá elaborar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (previsto no art. 19 da PNRS), no sentido do Município ter acesso a recursos da União, ou por ela controlados, destinados a empreendimentos e serviços relacionados à limpeza Urbana e ao manejo de resíduos sólidos, ou para serem beneficiados por incentivos ou financiamentos de entidades federais de crédito ou fomento para tal finalidade. (NR)

§ 5º - estruturar e implementar sistemas de logísticas reversa, mediante retorno dos produtos após o uso pelo consumidor, de forma independente do serviço público de limpeza urbana e de manejo dos resíduos sólidos, os fabricantes, importadores, distribuidores e comerciantes, de acordo com a PNRS (Lei nº 12305/2010). (NR)

Seção V

Da Acessibilidade aos Equipamentos e Serviços Públicos

Art. 41. Os equipamentos e serviços públicos de saúde, educação e lazer deverão ser distribuídos espacialmente de modo a facilitar seu uso por toda população.

Art. 42. A instalação de novos equipamentos de saúde, educação e lazer deverá considerar:

I - a redução da distância dos deslocamentos entre núcleos habitacionais e esses equipamentos de atendimento local; e

II - a priorização dos bairros de baixa renda e áreas mais densamente povoadas.

Seção VI

Da Política e do Plano Setorial Municipal de Habitação

Art. 43. A Política e o Plano Municipal de Habitação foi elaborado em consonância com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, segundo Lei Nacional é financiada através do Fundo Municipal de Habitação e deverá ser revisada a partir das seguintes diretrizes:

I - investir em infraestrutura urbana para promover condição de moradia digna às comunidades desprovidas deste serviço;

II - definir em legislação própria critérios para democratizar e aperfeiçoar o acesso à infraestrutura urbana existente, promovendo preferencialmente o adensamento dos corredores de transportes coletivos;
III - incentivar a desfavelização com a produção de novas unidades habitacionais em áreas que não sejam de risco, dotadas de infraestrutura, através do programa de habitação de interesse social;
IV - implementar ou ampliar o programa de melhoria habitacional visando a qualidade e estabilidade das edificações e valorização do espaço urbano;
V - promover a moradia digna, prioritariamente mais próxima ao local de trabalho, através de projetos alternativos e construção de núcleos habitacionais com localização estratégica, de forma a reduzir deslocamentos casa-trabalho-casa, buscando novas formas de financiamento com a participação de empresas de médio e grande porte instaladas ou que venham a se instalar no Município e/ou na sua vizinhança;
VI promover programas de regularização urbanística e jurídico-fundiária das áreas de urbanização precária, através de:
a) plano de desenvolvimento específico;
b) delimitação de zonas com parâmetros especiais;
c) assistência técnica e jurídica gratuita;
d) regularização jurídico-fundiária.
VII - utilizar os instrumentos jurídicos, urbanísticos e tributários voltados ao parcelamento, edificação ou utilização compulsória de áreas cuja utilização adequada favoreça o crescimento urbano equilibrado dos núcleos urbanizados;
VIII - priorizar investimentos públicos e privados em projetos habitacionais de interesse social;
IX - reservar áreas do território para implantação de urbanização de interesse social;
X - elaborar e implantar planos setoriais para fomento da habitação de interesse social;
XI - criar programas públicos municipais de habitação;
XII - criar banco de terras do Município; e
XIII - criar banco de imóveis para provisão de aluguel social;
Seção VII
Do Desenvolvimento Econômico, do Turismo e da Cultura
Art. 44. Serão diretrizes para o desenvolvimento e localização de atividades produtivas, econômicas, de turismo e de cultura:
I - criar pontos de atratividade com implantação de equipamentos para turismo, eventos e negócios;
II - desconcentrar e ampliar as atividades econômicas do Município, especialmente em áreas ainda não ocupadas do Complexo de Suape e da Agência de Desenvolvimento Econômico de Pernambuco (AD Diper), com Zonas Industriais Complementares e Pátio de Integração Modal de Cargas, a exemplo dos portos secos, na bifurcação do ramal ferroviário, situado no Município;
III - investir em infraestrutura urbana de forma a minimizar e corrigir as deseconomias espaciais existentes, com a ocupação e reutilização de imóveis vazios;
IV - implementar operações e projetos urbanos acoplados à política fiscal e de investimentos públicos, voltados a interferir nos critérios de decisão locacional das empresas, com o objetivo de ampliar o nível de emprego e renda dos munícipes;
V - investir em infraestrutura e logística, principalmente nos setores de transporte, de forma a facilitar a localização de atividades econômicas descentralizadas nos bairros periféricos.
VI - promover ações e eventos culturais com democratização, descentralização, promoção de intercâmbio cultural, valorização da cultura local e promoção do turismo;
VII - promover a transformação da cultura em vetor de desenvolvimento econômico e social, integrada no espaço metropolitano;
VIII - otimizar e democratizar os equipamentos culturais do Cabo de Santo Agostinho;
IX - democratizar a gestão cultural, promovendo a participação dos diversos segmentos envolvidos com a cultura no Município, através do Conselho Municipal de Cultura, do Fórum de Cultura e da realização de Conferencias Municipais;
X - articular e integrar os equipamentos e instrumentos culturais e privados no Sistema Nacional de Cultura;
XI - incentivar o turismo, fomentando os espaços culturais, públicos e privados, existentes e a serem criados, dotando-os de infraestrutura,

acessibilidade e articulação com os equipamentos âncoras;
XII - instituir o Fundo Municipal de Cultura.
Seção VIII
Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
Art. 45. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, deverá ser revisada e adequada às diretrizes do Plano Diretor, no período máximo de 2 (dois) anos após publicação desta Lei em Diário Oficial, com incorporação das diretrizes e recomendações dos planos setoriais específicos que serão desenvolvidos nos prazos estabelecidos.
Art. 46. SUPRIMIDO

Capítulo III
DA DIVISÃO TERRITORIAL
Art. 47. Fica mantida, de forma integrada, a divisão do território do Município em 4 (quatro) Distritos e 9 (nove) Áreas Político-Administrativas - APAs que, quando sub-divididas, manterão o objetivo de formar unidades espaciais e macroáreas e zonas homogêneas compatíveis e adequadas para aplicação dos instrumentos existentes de controle urbanístico, com observação das seguintes diretrizes:
I - adotar segmentos de linhas limítrofes de setores censitários, de bairros ou localidades e de limites entre loteamentos, bem como linhas já materializadas em campo, como os cursos d´água e as vias urbanas.
II - guardar correspondência com a toponímia e identidade tradicional adotada pela legislação municipal de uso e ocupação do solo ou de domínio público.
Parágrafo único. Independente da divisão em APAS, para efeito de gestão urbanística, o território do Município fica dividido conforme disposições do Capítulo a seguir.

Capítulo IV
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL
Seção I
Das Disposições Gerais
Art. 48. Para garantir o desenvolvimento territorial do Município do Cabo de Santo Agostinho, o Plano Diretor, considera em sua estratégia de ordenamento territorial e urbanístico a delimitação de unidades espaciais em três escalas:
I - macrozonas;
II - macroáreas;
III - zonas especiais.
§ 1º As macrozonas constituem grandes áreas homogêneas que orientam o desenvolvimento do território considerando as dimensões rural, urbana e industrial -portuária.
§ 2º As macroáreas constituem áreas homogêneas que orientam as funções e os objetivos específicos de desenvolvimento e a aplicação dosinstrumentos urbanísticos e ambientais dividindo o território de acordo com linhas gerais de desenvolvimento.
§ 3º As zonas especiais são porções do território com diferentescaracterísticas ou destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupaçãodo solo, podendo estar situadas em qualquer macrozona e macroárea do Município.
Seção II
Das Macrozonas
Art. 49. O território do Município do Cabo de Santo Agostinho está dividido em três macrozonas conforme ANEXO V:
I - Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (MZPRA)
II - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e Ambiental (MZEQUA)
III - Macrozona Logística, Industrial e Portuária de Suape (MZLPS)
Subseção I
Da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental
Art. 50. A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (MZPRA) é constituída pela área de produção agropecuária, agroindustrial e pelas áreas ecologicamente e ambientalmente relevantes.
§ 1º As áreas ecologicamente e ambientalmente relevantes são portadoras de fragilidades, devido às suas características geológicas, à presença de mananciais de abastecimento hídrico e de diversos fragmentos de Mata Atlântica, em diferentes estágios sucessionais, demandando cuidados especiais para a sua conservação.
§ 2º A conservação e a recuperação das áreas ambientalmente relevantes pressupõem a criação de corredores ecológicos e conectores

ambientais, bem como a reconstituição de matas ciliares com a implantação de parques lineares.

Art. 51. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (MZPRA):

I - assegurar a prática das atividades econômicas agropecuárias e agroindustriais;

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

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

IV - possuir critérios específicos de ocupação, avaliando a possibilidade de implementação de assentamentos e atividades econômicas, sendo incentivadas às atividades de ecoturismo, agricultura familiar e de produção orgânica, e restrição controlada à extração mineral;

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

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

VII - cumprir as determinações previstas para as unidades de conservação de proteção integral e uso sustentável;

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

Subseção II

Das Macrozonas de Estruturação e Qualificação Urbana e Ambiental

Art. 52. A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e Ambiental (MZEQUA) está subdividida em 2 (duas), a MZEQUA costeira e a MZEQUA central, e correspondem ao território das primeiras ocupações urbanas onde estão localizados fortes processos de transformação turística e urbano-industrial, contemplando os núcleos urbanos existentes e a faixa costeira de norte a sul.

Art. 53. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções das Macrozonas de Estruturação e Qualificação Urbana e Ambiental (MZEQUA) costeira e central:

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

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

III - orientar os processos de reestruturação urbana de modo a assegurar o preenchimento dos vazios urbanos e a expansão de área urbana, de acordo com a capacidade da infraestrutura de mobilidade, de saneamento básico, da provisão de equipamentos sociais e espaços públicos, de forma coerente com a densidade habitacional e de serviços, segundo o conceito de cidade compacta;

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

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

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

Subseção III

Da Macrozona Logística, Industrial e Portuária de Suape

Art. 54. A Macrozona Logística, Industrial e Portuária de Suape (MZLPS) corresponde à área do Complexo de Suape, que engloba as áreas das indústrias, dos serviços e de proteção ambiental.

Art. 55. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macrozona Logística, Industrial e Portuária de Suape (MZLPS):

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

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

III – estimular a gestão tripartite da área onde está instalado o Complexo Industrial Portuário de Suape - Empresa de SUAPE, juntamente com o Governo do Estado (Secretarias e Agências afins) e os gestores dos municípios do Cabo de Santo Agostinho e do Ipojuca, com vistas à discussão, análise e aprovação permanentes de estudos,

planos e projetos relacionados à viabilidade físico- financeira, social e ambiental do Complexo e de seus empreendimentos;
IV - estimular o pagamento diferenciado pelo uso da água considerando diferentes tarifas para consumo e produção;
V – promover o tratamento adequado dos esgotos, resíduos sólidos comuns e industriais e da drenagem;
VI- Implantar atividades de monitoramento da qualidade ambiental mediante a realização de estudos do impacto acumulado dos empreendimentos sobre o meio ambiente, sobre as comunidades e a infraestrutura instalada;
VII - promover programa de gestão de riscos, com elaboração de planos de emergência e contingência;
VIII - promover ações de responsabilidade socioambiental de acordo com a Política Ambiental Municipal;
IX- assegurar o desenvolvimento produtivo, a geração de empregos, tributos e ambiente seguro para os trabalhadores e a moradores das comunidades vizinhas;
X - criar incentivo ao uso de sistemas de cogeração de energia, com equipamentos e instalações que compartilhem energia elétrica, eólica, solar e à gás natural, principalmente nos empreendimentos de grande porte;
XI - estabelecer critérios específicos para ocupação rural para o desenvolvimento da agricultura familiar e de produção orgânica de produtos diversos.

Seção III

Das Macroáreas e Zonas Especiais

Art. 56. O zoneamento do território do Município do Cabo de Santo Agostinho, está associado ao macrozoneamento e é dividido em 15 (quinze) macroáreas e zonas especiais delimitadas conforme ANEXO VI:
I - Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA)
II - Macroárea de Conservação Ambiental (MACA)
III - Macroárea de Contenção da Expansão Urbana e Uso Sustentável (MACEUS)
IV - Macroárea de Expansão e Consolidação Produtiva (MAECOP)
V - Macroárea de Consolidação e Qualificação Urbana Integrada (MACQUI)
VI - Macroárea Costeira de Interesse Ambiental e Turístico (MACIAT)
VII - Macroárea Industrial e Portuária (MAIP)
VIII - Macroárea Industrial (MAI)
IX - Macroárea Central de Comércio e Serviços (MACS)
X - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)
XI - Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPCULT)
XII - Zona Especial Corredor de Múltiplos Usos (ZECMU)
XIII - Zona Especial de Proteção dos Recifes Naturais (ZEPREN)
XIV - Zona Especial de Baixa Ocupação (ZEBO)
XV - Zona Especial de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (ZEDUA)
Parágrafo único. A Macroárea de Conservação Ambiental (MACA) e algumas Zonas Especiais são as únicas unidades espaciais que aparecem em mais de uma macrozona, as demais estão subdivididas de acordo com o macrozoneamento territorial.

Subseção I

Da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário

Art. 57. A Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA) corresponde a zonas rurais com desenvolvimentos específicos que agrega a agroindústria sucroalcooleira de grandes propriedades, a agricultura e pecuária familiar ou de cooperativa e assentamentos rurais.
Parágrafo único: O território da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA) congrega também patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e natural de forma difusa em sua extensão, como Engenho Coimbra, Matias e a Pedra da Pimenta, que devem ser preservados como bem municipal.
Art. 58. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA):
I - promover o desenvolvimento da atividade agropecuária e agroindustrial;
II - proteger a paisagem rural considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;
III - fortalecer a capacidade de proteção social sobretudo das pequenas propriedades a partir de incentivos à produção;

IV - incentivar a agricultura familiar e orgânica em toda sua cadeia, desde a produção agropecuária à pequenas manufaturas de produção artesanal;
V - implantar infraestrutura de saneamento básico;
VI - prover equipamentos comunitários e acesso a políticas públicas;
VII - criar Unidades de Conservação e corredores ecológicos;
VIII - preservar as nascentes e olhos d'água;
IX - incentivar programas de apoio a produção e distribuição da agricultura familiar.

Art. 59. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA) o Município do Cabo de Santo Agostinho utilizará os seguintes instrumentos:
I - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA);
II - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
III - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
IV - Unidade de Conservação de Uso Sustentável.

Subseção II

Da Macroárea de Conservação Ambiental

Art. 60. A Macroárea de Conservação Ambiental (MACA) corresponde às extensões do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, abarcando as unidades de conservação, a área de preservação destinada pelo Complexo de Suape, áreas de preservação permanente e áreas relevantes para conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos, de inundação, produção de água e regulação microclimática.

Art. 61. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea de Conservação Ambiental (MACA):
I - proteger e minimizar os impactos sobre os remanescentes de Mata Atlântica e ecossistemas associados, como manguezal e restinga;
II - preservar as nascentes e os recursos hídricos locais;
III - cumprir as obrigações previstas pelo Sistema Nacional de Unidade de Conservação e Sistema Estadual de Unidade de Conservação para as unidades de conservação de proteção integral e uso sustentável e suas zonas de amortecimento;
IV - criar unidades de conservação e corredores ecológicos.

Art. 62. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea de Conservação Ambiental (MACA) o Município do Cabo de Santo Agostinho utilizará os seguintes instrumentos:
I - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA);
II - Unidade de Conservação de Proteção Integral e Uso Sustentável;
III - outorga Onerosa de Direito de Uso de Recursos Hídricos (OODURH);
IV - compensação ambiental; e
V - transferência do Direito de Construir (TDC).

Subseção III

Da Macroárea de Contenção da Expansão Urbana e Uso Sustentável

Art. 63. A Macroárea de Contenção da Expansão Urbana e Uso Sustentável (MACEUS) corresponde área de transição, amortecimento, entre a Macroárea de Desenvolvimento Rural e Agropecuário (MADRA) e a Macroárea de Expansão e Consolidação Produtiva (MAECOP).

Art. 64. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea de Contenção da Expansão Urbana e Uso Sustentável (MACEUS):
I - conter a urbanização do território com uma ocupação de baixa densidade, valorizar a paisagem rural considerando seu valor ambiental, histórico e cultural, além de promover o desenvolvimento da área rural;
II - conservar e recuperar os fragmentos florestais, corredores ecológicos e as áreas de preservação permanente;
III - manter a permeabilidade do solo e controlar os processos erosivos e de assoreamento dos rios;
IV - garantir a implementação do Saneamento Ambiental com uso de tecnologias adequadas a cada situação.

Art. 65. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea de Contenção da Expansão Urbana e Uso Sustentável (MACEUS) o Município do Cabo de Santo Agostinho utilizará os seguintes instrumentos:
I - política Municipal de Meio Ambiente (PMMA);
II - unidade de Conservação de Proteção Integral e Uso Sustentável;
III - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
IV - estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
V - estudo de Impacto de vizinhança (EIV);

VI - direito de preempção;
VII - outorga Onerosa de Direito de Uso de Recursos Hídricos (OODURH);
VIII - compensação ambiental; e
IX - transferência do Direito de Construir (TDC).

Subseção IV
Da Macroárea de Expansão e Consolidação Produtiva
Art. 66. A Macroárea de Expansão e Consolidação Produtiva (MAECOP) corresponde às áreas com concentração de atividades industriais, grandes áreas de comércio e serviços, loteamentos horizontais vinculados a serviços e logística, também apresenta pequenas nucleações urbanas ou rurais, sendo este um território propício para a qualificação produtiva e ambiental, equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais.
Art. 67. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea de Expansão e Consolidação Produtiva (MAECOP):
I - adequar hierárquica, geométrica, e funcionalmente, os sistemas viários que atravessam a macroárea à nova e futura ocupação da área lindeira - mais densa e diversificada;
II - melhorar as condições urbanísticas e ambientais das ocupações preexistentes com oferta adequada de transporte público que atenda a população local e funcionários das empresas e serviços existentes e futuros;
III - controlar, qualificar e regularizar as atividades não residenciais existentes, inclusive as industriais e de logística;
IV - exigir a elaboração e a aplicação de plano de fechamento de lavra e recuperação de áreas mineradas e degradadas segundo a lei federal;
V - Exigir que os novos loteamentos produtivos, com mais de 10.000m2, aportem 5% do valor do terreno para construção de habitação de interesse social através do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial; (NR)
VI - Exigir o respeito às faixas de área de preservação permanente (APP) dos cursos d'água, conforme legislação federal vigente.
Art. 68. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea de Expansão e Consolidação Produtiva (MAECOP) o Município do Cabo de Santo Agostinho utilizará os seguintes instrumentos:
I - Plano de Mobilidade Urbana;
II - Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
III - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA);
IV - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
V - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
VI - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV); e
VII - Cota Social.
Subseção V
Da Macroárea de Consolidação e Qualificação Urbana Integrada
Art. 69. A Macroárea de Consolidação e Qualificação Urbana Integrada (MACQUI) corresponde aos principais núcleos urbanos dos quatro distritos do município, mesclando áreas com configurações espaciais e padrão construtivo de ocupações distintas.
Art. 70. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea de Consolidação e Qualificação Urbana Integrada (MACQUI):
I - implantar melhorias nas condições de vida das comunidades, melhorias de convivência e acesso a políticas públicas, por meio da distribuição territorial dos sistemas de mobilidade e acessibilidade, redes de equipamentos e serviços, a fim de gerar empregos e reduzir distâncias entre moradia e trabalho;
II - promover a urbanização integrada e a regularização fundiária dos assentamentos precários, dotando-os de serviços, equipamentos públicos e infraestrutura urbana completa, garantindo a segurança na posse, e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;
III - promover a construção de Habitação de Interesse Social (HIS) para o reassentamento de populações moradoras oriundas de áreas de risco e de Áreas de Preservação Permanente;
IV - minimizar os problemas existentes nas áreas com riscos geológico de inundação, escorregamento, erosão e prevenir o surgimento de novas situações de vulnerabilidade;
V - melhorar e complementar o sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, diversos modais, assegurando acessibilidade universal e sinalização adequada;
VI - proteger, recuperar e valorizar os bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso;

VII - universalizar o saneamento ambiental respeitadas as condicionantes de relevo, geologia, a legislação de proteção e recuperação aos mananciais e a legislação referente às unidades de conservação e zona de amortecimento;
VIII - promover a articulação entre órgãos e entidades municipais e estaduais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental.
Art. 71. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea de Consolidação e Qualificação Urbana Integrada (MACQUI) o Município do Cabo de Santo Agostinho utilizará os seguintes instrumentos:
I - Plano de Mobilidade Urbana;
II - Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
III - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA);
IV - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
V - Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI);
VI - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
VII - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
VIII - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
IX - Cota Social;
X - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias (PEUC);
XI - Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
XII - Consórcio Imobiliário;
XIII - Direito de Preempção;
XIV - Arrecadação de Bens Abandonados;
XV - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
XVI - Transferência do Direito de Construir (TDC);
XVII - Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
XVIII - Projeto Urbano Integrado (PUI);e
XIX - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.
Subseção VI
Da Macroárea Costeira de Interesse Ambiental e Turístico
Art. 72. A Macroárea Costeira de Interesse Ambiental e Turístico (MACIAT) corresponde a faixa litorânea de norte a sul do Município do Cabo de Santo Agostinho, de valor ambiental e paisagístico, com predominância de atividades turísticas de comércio e serviços e segunda residência desde a praia de Itapoama ao norte, até a praia de Suape ao sul.
Parágrafo único. A faixa litorânea que compõe o espaço territorial da Macroárea Costeira de Interesse Ambiental e Turístico (MACIAT) inclui a faixa de 33 (trinta e três) metros considerada como non aedificandi, medidos perpendicularmente a partir da linha de preamar máxima da sizígia atual, em direção ao continente, instituída pelo Decreto Estadual nº 42.010 de 04 de agosto de 2015.
Art. 73. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea Costeira de Interesse Ambiental e Turístico (MACIAT):
I - promover o ordenamento do uso dos recursos naturais e da ocupação dos espaços costeiros;
II - minimizar os efeitos erosivos já instalados e potencializar a regeneração do ecossistema vinculado às praias;
III - conservar e a recuperar as áreas de orla, assegurando o acesso livre e franco às praias, ao mar e à paisagem costeira, bens públicos de uso comum do povo;
IV - promover a urbanização integrada e a recuperação da qualidade urbana e ambiental do litoral do município do Cabo de Santo Agostinho;
V - melhorar e complementar a mobilidade e acessibilidade entre os núcleos urbanos com integração entre os sistemas de transporte público de passageiros, cicloviário e demais modais, assegurando acessibilidade universal e sinalização adequada;
VI – Incentivar e regular as cadeias produtivas ligadas ao turismo de lazer, de aventura, de negócios e o ecoturismo, promovendo capacitação e oferta de infraestrutura de saneamento ambiental sustentável;
VII - regularizar a urbanização de assentamentos precários localizados em áreas de preservação permanente (APP) ou áreas de risco;
VIII - promover planos e programas de ordenamento urbano integrado, organização do espaço público, do comércio e serviços nos núcleos urbanos litorâneos, com estruturação de equipamentos turísticos, criação de centros de atendimento ao turista, padronização de elementos de publicidade e de comércio de ambulantes.

IX – Promover a proteção das áreas de restinga, sobretudo onde ocorre a desova das tartarugas marinhas ao longo da área litorânea do Município. (NR)

Art. 74. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea Costeira de Interesse Ambiental e Turístico (MACIAT) o Município do Cabo de Santo Agostinho utilizará os seguintes instrumentos:

I - Plano de Mobilidade Urbana;

II - Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

III - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA);

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

V - Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI);

VI - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);

VII - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);

VIII - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);

IX - Cota Social;

X - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias (PEUC);

XI - Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;

XII - Consórcio Imobiliário;

XIII - Direito de Preempção;

XIV - Arrecadação de Bens Abandonados;

XV - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

XVI - Transferência do Direito de Construir (TDC);

XVII - Operações Urbanas Consorciadas (OUC);

XVIII - Projeto Urbano Integrado (PUI); e

XIX - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Subseção VII

Da Macroárea Industrial

Art. 75. A Macroárea Industrial (MAI) corresponde às áreas destinadas predominantemente à implantação de empreendimentos de produção industrial, priorizados aqueles que mantêm correlações com a estrutura portuária no tocante ao fluxo de entrada ou saída de insumos e produtos.

Art. 76. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea Industrial (MAI):

I - implantar atividades de produção industrial que mantenham interdependência com os serviços portuários;

II - garantir a instalação de equipamentos de segurança ambiental e de trabalho;

III - garantir a elaboração de planos de contingência e de gestão de risco;

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

Art. 77. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea Industrial (MAI) o Município do Cabo de Santo Agostinho utilizará os seguintes instrumentos:

I – Plano de Mobilidade Urbana;

II – Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI);

III - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);

IV- Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);

V - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);

VI - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias (PEUC);

VII - Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;

VIII - Consórcio Imobiliário; e

XI - Direito de Preempção.

Subseção VIII

Da Macroárea Industrial e Portuária

Art. 78. A Macroárea Industrial e Portuária (MAIP) corresponde a unidade espacial destinada a empreendimentos industriais de alta dependência e exigência quanto ao acesso direto e exclusivo a cais próprio, integrando, inclusive, a área do Porto Organizado regulamentada pelo Decreto Federal s/n de 25 de maio de 2011 e pelo Decreto Estadual n.o 37.160 de 23 de setembro de 2011.

Parágrafo único: Os empreendimentos situados no Porto Organizado estão sujeitos às determinações da Lei Federal nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993, e alterações, que dispõe sobre o regime jurídico da exploração dos portos organizados e das instalações portuárias, e demais normas pertinentes, bem como à análise e aprovação do Conselho de Autoridade Portuária - CAP.

Art. 79. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea Industrial e Portuária (MAIP):

I - implantar atividades de produção industrial de alta dependência com os serviços portuários;
II - garantir a instalação de equipamentos de segurança ambiental e de trabalho;
III - garantir a elaboração de planos de contingência e de gestão de risco;
IV - garantir o planejamento de remoção da população residente a partir das normas internacionais de reassentamento;
Art. 80. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea Industrial e Portuária (MAIP) o Município do Cabo de Santo Agostinho utilizará os seguintes instrumentos:
I - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
II - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);e
III - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV).
Subseção IX
Da Macroárea Central de Comércio e Serviços
Art. 81. A Macroárea Central de Comércio e Serviços (MACS) corresponde a área destinada a usos e atividades diversificados, na forma de um polo de empreendimentos, que deverá se constituir no principal centro de serviços em SUAPE.
Art. 82. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Macroárea Central de Comércio e Serviços (MACS):
I - incentivar a instalação do centro administrativo da Empresa de Suape;
II - incentivar a instalação de escritórios das empresas instaladas no Complexo de Suape;
III - incentivar a implantação de pequenos comércios e serviços;
IV - garantir empreendimentos diversos de apoio às áreas industriais e portuárias;
V - garantir a elaboração de planos de contingência e de gestão de risco;
VI - garantir planejamento e consolidação das áreas residenciais de Massangana e Serraria - Dois Irmãos.
Art. 83. Para promoção dos objetivos e funções da Macroárea Central de Comércio e Serviços (MACS) o Município do Cabo de Santo Agostinho utilizará os seguintes instrumentos:
I - Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI);
II - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
III - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
IV - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
V - Cota Social;
VI - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias (PEUC);
VII - Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
VIII - Consórcio Imobiliário;
IX - Direito de Preempção;
X - Arrecadação de Bens Abandonados;
XI - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);e
XII - Operações Urbanas Consorciadas (OUC).
Subseção X
Da Zona Especial de Interesse Social
Art. 84. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde a unidades espaciais do território destinadas, prioritariamente, à moradia digna para a população da baixa renda através de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária dos assentamentos precários e irregulares.
§1º Pode ser criada Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) para provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP desde que sejam dotadas de parâmetros urbanísticos adequados, equipamentos sociais, infraestruturas e áreas verdes.
§ 2º Para provisão de novas Habitações de Interesse Social (HIS), o agente promotor público ou privado deve comprovar o atendimento aos percentuais mínimos de área construída por faixa de renda, referentes à HIS.
§ 3º Ficam definidas como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) as demarcadas neste Plano Diretor, todavia o Poder Executivo Municipal poderá a qualquer tempo criar novas ZEIS através da elaboração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo ou por lei específica. (NR)
Art. 85. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):

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

Art. 86. O Plano Diretor define três categorias de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) para contemplar as situações existentes no Município do Cabo de Santo Agostinho e cumprir seus objetivos e funções:
I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) 1
II - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) 2
III - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) 3

§ 1º A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) 1 corresponde às áreas caracterizadas pela situação de urbanização precária resultante de processos informais de ocupação do solo, com presença de assentamentos precários, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social ocupados predominantemente por população de baixa renda, onde há interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social;

§ 2º Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) 2 corresponde às áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização para Habitação de Interesse Social.

§ 3º Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) 3 corresponde as zonas de risco caracterizadas por áreas predominantemente ocupadas por moradia precária em sítios que apresentam fragilidade ambiental e elevados riscos geológicos e geotécnicos com condições topográficas desfavoráveis, onde é obrigatória a realização de estudo geotécnico específico para definição de manutenção parcial das unidades habitacionais com a implantação das devidas infraestruturas ou reassentamento total das unidades habitacionais.

§ 4º A urbanização nas ZEIS 1 e 3 será objeto de plano de desenvolvimento específico considerando os parâmetros construtivos indicados para urbanização de ZEIS e implantação de infraestrutura adequada para eliminar ou minimizar os riscos geológicos.

§ 5º A urbanização nas ZEIS 2 será objeto de plano de desenvolvimento específico considerando os parâmetros construtivos utilizados na cidade formal, evitando a criação de ruas estreitas, habitações sem recuos, calçadas exíguas, saneamento básico, iluminação pública, pavimentação e equipamentos sociais.

§ 6º Para urbanização das ZEIS deverão ser constituídos Conselhos Gestores compostos por representantes dos moradores, do Executivo e da sociedade civil organizada, para participar da formulação e implementação das intervenções a serem realizadas em suas áreas.

Art. 87. Para promoção das Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) o Município do Cabo de Santo Agostinho utilizará os seguintes instrumentos:
I - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
II - Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI);
III - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
IV - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
V - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias (PEUC);
VI - Cota Social;
VII - Direito de Preempção;
VIII - Arrecadação de Bens Abandonados;
IX - Consórcio Imobiliário;
X - Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
XI - Projeto Urbano Integrado (PUI); e
XII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Art. 88. Ficam institucionalizadas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), para integrar a estrutura urbana, os assentamentos de urbanização irregular e precária que sejam passíveis de regularização urbanística e jurídico-fundiária e de implantação de futura de habitação de interesse social, compreendendo:
I - assentamentos espontâneos;
II - loteamentos irregulares existentes até a data de aprovação deste Plano;
III - loteamentos clandestinos existentes até a data de aprovação deste Plano;
IV - empreendimentos habitacionais, de interesse social, promovidos pelo setor público ou em parceria com o setor privado ou associações da sociedade civil em terrenos não edificados ou subutilizados.

Art. 89. Para fins deste Plano Diretor são consideradas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) os perímetros dispostos no

ANEXO VI, conhecidas como:
I - ZEIS 1 Matinha;
II - ZEIS 1 Vila Nova;
III - ZEIS 1 Sapucaia;
IV – ZEIS 1 Charnequinha
V – ZEIS 1 São Francisco;
VI ZEIS 1 Alto do Colégio;
VII ZEIS 1Madre Iva;
VIII - ZEIS 1 Vila Feliz;
IX - ZEIS 1 Armindo da Paz;
XI - ZEIS 1 Manoel Vigia;
XII - ZEIS 1 Chiado do Rato;
XIII – ZEIS 1 Fluminense;
XIV – ZEIS 1Alto dos Índios;
XV - ZEIS 1 Alto Santa Rosa;
XVI - ZEIS 1 Serraria;
XVII - ZEIS 1 Massangana;
XVIII - ZEIS 1 Juçaral;
XIX - SUPRIMIDO;
XX - ZEIS 3 Alto Bela Vista;
XXI - ZEIS 3 Novo Horizonte;
XXII - ZEIS 3 Sapucaia;
XXIII – ZEIS 3Charnequinha;
XXIV – ZEIS 3São Francisco;
XXV – ZEIS 3 Alto do Colégio;
XXVI – ZEIS 3Madre Iva;
XXVII - ZEIS 3 Chiado do Rato;
XXVIII – ZEIS 3 Fluminense;
XXIX – ZEIS 3 Alto dos Índios;
XXX - ZEIS 3 Matinha;
XXXI - ZEIS 3 Alto Santa Rosa;
XXXII - ZEIS 3 Córrego do Morcego;
XXXIII - ZEIS 3 Massangana;
XXXIV - ZEIS 3 Juçaral.

Subseção XI
Da Zona Especial de Preservação Cultural
Art. 90. A Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPCULT) corresponde a porções do território destinadas à preservação e valorização dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, definidos em seu conjunto como patrimônio cultural.
§ 1º A ZEPCULT pode se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas glebas ou lotes, conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais, sítios arqueológicos, áreas indígenas ou quilombolas, espaços públicos, edificações religiosas, elementos paisagísticos, conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio material e imaterial
§ 2º: Os imóveis ou áreas tombadas ou protegidas por legislação Municipal, Estadual ou Federal enquadram-se como ZEPCULT.
Art. 91. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPCULT):
I - promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;
II - preservar a identidade e incentivar o conhecimento das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando suas características históricas, sociais e culturais;
III - identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa, de interesse público, cujos usos, apropriações e características apresentem valor socialmente atribuídos pela população;
IV - possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural;
V - estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;
VI - propiciar a realização de ações articuladas para a melhoria de infraestrutura do turismo cultural, da economia criativa e solidária, e de desenvolvimento sustentável;
VII - integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural;
VIII - promover espaços e manifestações culturais e artísticas;
IX - propiciar a preservação e a pesquisa dos sítios arqueológicos e geológicos - geossítios;

X - proteger e documentar o patrimônio imaterial, definido nos termos do Decreto Federal nº 3.551 de 4 de agosto de 2000.

Art. 92. Para promoção dos objetivos e funções da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPCULT) o Município do Cabo de Santo Agostinho utilizará os seguintes instrumentos:

I - Plano de Mobilidade Urbana;
II - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA);
III - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
IV - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
V - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
VI - Consórcio Imobiliário;
VII - Direito de Preempção;
VIII - Arrecadação de Bens Abandonados;
IX - Transferência do Direito de Construir (TDC);
X - Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
XI - Projeto Urbano Integrado (PUI);
XII - inventário e cadastro de Patrimônio Histórico e cultural;
XIII – tombamento; e
XIV – Plano Municipal de Cultura.

Art. 93. Para fins deste Plano Diretor são Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPCULT) os perímetros dispostos no ANEXO VI, conhecidas como:

I - Capela de Sant'Ana;
II - Capela de Santo Antônio do Monte;
III - Capela de São Miguel;
IV - Capela do Espírito Santo;
V - Casa do Faroleiro;
VI - Casa Grande da Usina Maria das Mercês;
VII - Casa Grande e Capela de Santo Antônio (Engenho Matas); (NR)
VIII. Casa Grande e Capela de São Mateus;
IX - Casa Grande e Casario/(Engenho Guerra);
X - Casa Grande/,Capela, Senzala e Ruína da Moita (Engenho Coimbra);
XI - Casa Grande/,Capela, Casario e Pátio Industrial (Usina Bom Jesus);
XII - Casa Grande/,Senzala e Ruína da Capela de São João Batista Degolado;
XIII - Casa José Rufino;
XIV - Centro Histórico da Sede Municipal;
XV - Engenho Algodoais;
XVI - Engenho Boa Vista;
XVII - Engenho Jurissaca;
XVIII - Engenho Massangana;
XIX - Vilarejo De Juçaral;
XX - Estação Ferroviário e Casa dos Ingleses;
XXI - Forte Castelo do Mar;
XXII - Forte do Pontal de Suape;
XXIII - Forte e Quartel de Gaibu;
XXIV - Hospital dos Ingleses;
XXV - Igreja de Santo Amaro;
XXVI - Igreja do Livramento;
XXVII - Igreja Matriz de Santo Antônio;
XXVIII - Igreja N.S. de Nazaré;
XXIX - Parque Metropolitano Armando de Holanda Cavalcanti;
XXX - Quartel do Forte Castelo do Mar;
XXXI - Ruína da Capela de São Francisco;
XXXII - Ruína da Capela de São Gonçalo;
XXXIII - Ruína da Casa Grande e Capela De N. S. da Anunciação (Engenho Velho);
XXXIV - Ruína da Casa Grande Engenho Boa Vista;
XXXV - Ruína da Ponte Do Junqueira (Engenho Velho);
XXXVI - Ruína do Matadouro Público;
XXXVII - Ruínas da Casa Grande e da Capela de São Francisco (Engenho Utinga de Cima);
XXXVIII - Ruínas do Escritório e Galpão da Usina Maria das Mercês;
XXXIX - Setor-Interesse Histórico (SIH) – LPUOS;
XL - Setor Conservação da Paisagem (SCP) - Orla/LPUOS;
XLI - Setor Requalificação Da Paisagem - SRP/LPUOS (Destilaria);
XLII – Conjunto Urbano da Vila de Nazaré;
XLIII - Vila Mercês;
XLIV - Vila Operária da Destilaria Central Presidente Vargas;
XLV - Zonas de Interesse Histórico - Zonas Históricas Contidas nas Zonas de: Consolidação Urbana, de Expansão Urbana e na Zona de

Excepcional Interesse Urbanístico.
Art. 94. O Poder Executivo Municipal elaborará planos de intervenção e requalificação urbana para as áreas de Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPCULT) contemplando no mínimo:
I - a identificação dos imóveis passíveis de proteção especial;
II - as condições especiais para o parcelamento, uso e ocupação do solo;
III - os critérios para disciplinamento da publicidade;
IV - os mecanismos de indução ou controle de atividades econômicas, incluindo a isenção de impostos e/ou taxas.
Art. 95. Os planos de intervenção e requalificação urbana para as áreas de Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPCULT) devem garantir:
I - Apresentação das propostas de intervenção ao Conselho de Desenvolvimento Territorial, contendo Memorial Justificativo e estudos volumétricos e tipológicos da organização espacial do entorno, de modo a justificar o padrão urbanístico adotado;
II - Concepção das novas intervenções respeitando a escala das edificações existentes, consideradas como marcos referencias da paisagem;
III - Padrões morfológicos que garantam a visualização dos monumentos e a preservação da paisagem natural existente no ordenamento das novas intervenções, e;
IV - Persecução do alinhamento existente ou recuperação da ideia de alinhamento do conjunto, quando resultarem na redefinição da identidade morfológica do conjunto, no projeto das novas intervenções.
Subseção XII
Da Zona Especial de Corredor de Múltiplos Usos
Art. 96. A Zona Especial Corredor de Múltiplos Usos (ZECMU) corresponde a faixas de adensamento de no máximo 300 (trezentos) metros onde é estimulado os usos de comércio, serviço e habitação ao longo de alguns trechos de rodovias, respeitando as faixas de domínio.
Art. 97. A Zona Especial Corredor de Múltiplos Usos (ZECMU) define faixas de adensamento de usos ao longo das rodovias definidas, conforme ANEXO VI, e seguinte descrição:
I - Trecho da PE-060 entre a BR 101 e o final do núcleo urbano da sede do Cabo de Santo Agostinho;
II - Trecho da Av. Professor Diomedes Ferreira de Melo (Rodovia Tronco) à Malha Ferroviária do Veículo Leve Sobre Trilos (VLT);
III - Trecho do limite do Município do Cabo de Santo Agostinho com Jaboatão dos Guararapes até a BR 101;
IV - Trecho da PE-09 de Enseada dos Corais até a PE-28 em Gaibú:
§ 1º As áreas a serem utilizadas a partir das bordas das faixas de rolamento, respeitadas as faixas de domínio, deverão ser destinadas para usos mistos de comércio, serviços e habitacional.
§2º O perímetro detalhado da Zona Especial Corredor de Múltiplos Usos (ZECMU) está apresentado na cartografia específica do Plano Diretor, ANEXO VI, variando de acordo com áreas de risco e de proteção ambiental do Município do Cabo de Santo Agostinho.
Art. 98. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Zona Especial Corredor de Múltiplos Usos (ZECMU):
I - promover o adensamento habitacional e a diversificação de usos junto aos sistemas de mobilidade e transporte público;
II - transformar as rodovias que atravessam os centros urbanos em avenidas urbanas com diversidade de funções de modo a privilegiar o transporte público, modais não motorizados, como ciclovias, vias de pedestres, estações intermodais, sinalização, arborização, mobiliário e acessibilidade universal.
Art. 99. Para promoção dos objetivos e funções da Zona Especial Corredor de Múltiplos Usos (ZECMU) o Poder Executivo do Município do Cabo de Santo Agostinho utilizará os seguintes instrumentos:
I - Plano de Mobilidade Urbana;
II - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
III - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
IV - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
V - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
VI - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias (PEUC);
VII - Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
VIII - Consórcio Imobiliário;
IX - Direito de Preempção;

X - Arrecadação de Bens Abandonados;
XI - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
XII - Transferência do Direito de Construir (TDC);e
XIII - Projeto Urbano Integrado (PUI).
Subseção XIII
Da Zona Especial de Proteção dos Recifes Naturais
Art. 100. A Zona Especial de Proteção dos Recifes Naturais (ZEPREN) corresponde aos Recifes Naturais de Coral e de Arenito presentes na costa do município do Cabo de Santo Agostinho.
Parágrafo único. Os Recifes Naturais objeto da Zona Especial de Proteção dos Recifes Naturais (ZEPREN) têm relevância ambiental e são importantes atrativos turísticos local para as atividades náuticas.
Art. 101. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Zona Especial de Proteção dos Recifes Naturais (ZEPREN):
I - proteger e minimizar os impactos sobre os recifes naturais;
II - promover a pesca não predatória;
III - conciliar a exploração turística dos recifes naturais e a sua conservação.
Art. 102. Para promoção dos objetivos e funções da Zona Especial de Proteção dos Recifes Naturais (ZEPREN) o Município do Cabo de Santo Agostinho utilizará os seguintes instrumentos:
I - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA);

Subseção XIII
Da Zona Especial de Baixa Ocupação
Art. 103. A Zona Especial de Baixa Ocupação (ZEBO) corresponde a área de restinga localizada entre os loteamentos da Reserva do Paiva e de Caramurú, destinada a ocupação sustentável e redução dos impactos em áreas de interesse ambiental limítrofes aos loteamentos.
Art. 104. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Zona Especial de Baixa Ocupação (ZEBO):
I - conter a urbanização do território, valorizando a paisagem de restinga, garantindo sua função ambiental;
II - manter a permeabilidade do solo e controlar os processos erosivos e de assoreamento dos rios;
III - possibilitar a ocupação residencial de baixa densidade prevalecendo a manutenção do solo natural;
IV - garantir a implementação do Saneamento Ambiental com uso de tecnologias adequadas a cada situação.
Art. 105. Para promoção dos objetivos e funções da Zona Especial de Baixa Ocupação (ZEBO) o Município do Cabo de Santo Agostinho utilizará os seguintes instrumentos:
I - Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
II - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA);
III - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
IV - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
V - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
VI - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
VII - Cota Social;
VIII - Consórcio Imobiliário;
IX - Direito de Preempção;
X - Arrecadação de Bens Abandonados;
XI - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);e
XII - Transferência do Direito de Construir (TDC).
Subseção XIII
Da Zona Especial de Desenvolvimento Urbano e Ambiental
Art. 106. A Zona Especial de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (ZEDUA) corresponde às porções do território do Município destinadas à implantação de novos loteamentos que têm como principais características: baixa densidade habitacional, infraestrutura completa de saneamento (redes e sistemas de tratamento de água e esgoto), coleta de resíduos sólidos e sistema viário, incluindo passeios arborizados e equipamentos urbanos.
§ 1º A ZEDUA tem, predominantemente, uso residencial, devendo ser assegurada a presença de equipamentos de uso coletivo, áreas de lazer, de convivência e comércio local.
§2º A ZEDUA corresponde as áreas ordenadas a partir das Leis Municipais no 2.387 de 30 de maio de 2007, n° 2. 926 de 28 de dezembro de 2012 e no 2.922 de 18 de dezembro de 2012 que não ficam revogadas por este Plano Diretor.
Art. 107. O Plano Diretor define como principais objetivos e funções da Zona Especial de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (ZEDUA):

I - estimular a ocupação de glebas contíguas às áreas urbanas preexistentes e porções territoriais na faixa ao longo da Orla;
II - promover o uso sustentável, por meio da preservação do ambiente natural (vegetação nativa, nascentes, restingas, corais e manguezais) e a ampliação da oferta habitacional no município;
III - conservar e recuperar as áreas de orla, assegurando o acesso público às praias, ao mar e à paisagem costeira;
IV - conservar e recuperar as áreas de alto valor ambiental (cachoeiras, paisagens cênicas, mirantes naturais e formações rochosas peculiares), assegurando o seu acesso público;
V - promover, sempre que possível, a produção habitacional nas diferentes faixas de renda e a integração com as ocupações urbanas do entorno, articulando percursos e compatibilizando usos e paisagens.
Art. 108. Para promoção dos objetivos e funções da Zona Especial de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (ZEDUA) o Município do Cabo de Santo Agostinho utilizará os seguintes instrumentos:
I - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA);
II - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
III - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
IV - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
V - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
VI - Cota Social;
VII - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias (PEUC);
VIII - Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
IX - Consórcio Imobiliário;
X - Direito de Preempção;
XI - Arrecadação de Bens Abandonados;
XII - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);e
XIII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Capítulo VI
DOS INSTRUMENTOS
Seção I
DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
Art. 109. Na perspectiva do cumprimento da Função Social da Cidade e da Propriedade, da valorização e aproveitamento do patrimônio imobiliário e da preservação dos bens naturais e culturais, localizados nas macrozonas, macroáreas e zonas especiais do Município do Cabo de Santo Agostinho, serão criteriosamente aplicados os instrumentos de ordenamento territorial , a seguir:
I - Plano de Mobilidade Urbana;
II - Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
III - Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA);
IV - Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
V - Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI);
VI - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
VII - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
VIII - Estudo de Impacto de vizinhança (EIV);
IX - Cota Social;
X - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias (PEUC);
XI - Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
XII - Consórcio Imobiliário;
XIII - Direito de Preempção;
XIV - Arrecadação de Bens Abandonados;
XV - Direito de Superfície;
XVI - Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
XVII - Outorga Onerosa do Direito de Uso de Recursos Hídricos (OODURH);
XVIII - Transferência do Direito de Construir (TDC);
XIX - Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
XX - Projeto Urbano Integrado (PUI);
XXI - Fórum de Gestão Tripartite;
XXII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.
Subseção I
Do Plano de Mobilidade Urbana
Art. 110. O Plano de Mobilidade Urbana (PMU) desenvolve políticas e ações para os sistemas viário e de transportes público de passageiro municipal de acordo com os objetivos, funções, diretrizes e instrumentos dispostos no Plano Diretor.

Art. 111. O Plano de Mobilidade Urbana do Município do Cabo de Santo Agostinho deve ser elaborado no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Subseção II

Do Plano Municipal de Saneamento Ambiental

Art. 112. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental desenvolve políticas e ações para os sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, drenagem e resíduos sólidos de acordo com os objetivos, funções, diretrizes e instrumentos dispostos no Plano Diretor.

Art. 113. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental deve ser elaborado no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Subseção III

Da Política Municipal de Meio Ambiente

Art. 114. A Política Municipal de Meio Ambiente (PMMA) do Cabo de Santo Agostinho ratificará a estrutura de gestão, as diretrizes e as ações para gestão ambiental, preservação das áreas ambientalmente relevantes e utilização do meio ambiente de modo sustentável de acordo com os objetivos, funções, diretrizes e instrumentos dispostos no Plano Diretor.

Art. 115. A Política Municipal de Meio Ambiente, promulgada pela Lei Municipal n.o 2.513 de 30 de dezembro de 2009, deve ser revisada no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Subseção IV

Do Plano Local de Habitação de Interesse Social

Art. 116. O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) desenvolve políticas e ações para prover moradia digna para habitação de interesse social e habitação de mercado popular de acordo com os objetivos, funções, diretrizes e instrumentos dispostos no Plano Diretor.

Art. 117. O Plano Local de Habitação de Interesse Social deverá dispor sobre diretrizes e procedimento para a regularização fundiária municipal, incluindo o detalhamento dos instrumentos e delimitação de perímetros prioritários para sua implantação.

Art. 118. O Plano Local de Habitação de Interesse Social deve ser revisado no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Subseção V

Do Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI)

Art. 119. O Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI) é o instrumento adequado para o planejamento da urbanização e regularização fundiária na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ou unidades espaciais com irregularidade urbana, fundiária e ambiental.

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

§ 2 Para elaborar o Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI) nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) da categoria 3 ou em outras unidades espaciais que contemplem áreas de risco deve ser contratado estudos geotécnicos especializados para eliminação ou contenção dos riscos geológicos existentes no território.

Art. 120. O Poder Executivo Municipal, através de seus órgãos competentes, oferecerá assessoria técnica e jurídica necessária para a implantação do Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI), apoiando a população nas ações de regularização urbanística e jurídico-fundiária.

Art. 121. O Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI) deve ser elaborado no prazo máximo de 4 (quatro) anos a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial para as as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

I - ZEIS 3 Alto Bela Vista
II - ZEIS 3 Novo Horizonte
III - ZEIS 3 Sapucaia
IV – ZEIS 3 Charnequinha;
V – ZEIS 3São Francisco;
VI – ZEIS 3 - Alto do Colégio;
VII – ZEIS 3 Madre Iva;
VIII - ZEIS 3 Chiado do Rato, Fluminense e Alto dos Índios
IX - ZEIS 3 Matinha

X - ZEIS 3 Alto Santa Rosa
XI - ZEIS 3 Córrego do Morcego
XII - ZEIS 3 Massangana
XIII - ZEIS 3 Juçaral
Parágrafo único. O Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI) deve ser elaborado para todas as ZEIS definidas neste Plano Diretor e para aquelas que forem criadas por norma específica e para as unidades espaciais urbanizáveis de acordo com o planejamento do Poder Público Municipal.

Subseção VI
Da Lei de Uso e Ocupação do Solo

Art. 122. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) detalha a política de desenvolvimento urbano disposta no Plano Diretor incorporando os objetivos, funções, diretrizes, instrumentos e zoneamento.
Parágrafo único. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) tem por objetivo detalhar os parâmetros urbanísticos do terreno, o zoneamento, as estratégias de proteção da paisagem, os usos e áreas de restrição à ocupação urbana, gabarito das edificações e demais critérios e métricas necessárias a implantação da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município do Cabo de Santo Agostinho.
Art. 123. A Lei de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), deve ser revisada no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Subseção VII
Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 124. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será exigido pelo Poder Executivo Municipal, observando as questões previstas no Estatuto das Cidades, com as finalidades de:
I - auxiliar na análise de empreendimentos ou atividades, potenciais ou comprovadamente causadoras de impacto de vizinhança, levantando informações adicionais para a compreensão dos efeitos negativos ou positivos resultantes de suas instalações;
II - prevenir impactos negativos de vizinhança causados pela instalação de empreendimentos, usos ou atividades em condições urbanísticas e ambientais específicas;
III - garantir que, na implantação de empreendimentos, sejam executadas obras e serviços de mitigação e compensação dos impactos negativos sobre a vizinhança.
Art. 125. Os empreendimentos potenciais ou comprovadamente causadores de impacto terão sua aprovação condicionada à elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística.
§ 1º Os custos com a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), correrão por conta do empreendedor.
§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado e assinado por um, ou mais, profissional habilitado, de acordo com a natureza das questões abordadas no mesmo.
§ 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será elaborado com base em Termo de Referência fornecido pelo Poder Executivo Municipal, no qual constarão, além dos elementos a serem considerados nas análises, os profissionais que deverão se responsabilizar pelo estudo.
Art. 126. São considerados empreendimentos, potencial ou comprovadamente, causadores de impacto de vizinhança e sujeitos à exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), aqueles que, por sua natureza ou condição, requeiram análise ou tratamento específico por parte do Poder Executivo Municipal, conforme dispuser a legislação urbanística e ambiental e os seguintes:
I - conjuntos residenciais condominiais com mais de 120 (cento e vinte) unidades habitacionais, ou com área construída superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
II - empreendimentos localizados em áreas com mais de 1,5 ha (um e meio hectare).
III - empreendimentos de uso não-residencial ou de uso misto que possuam área construída superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);
IV - centros comerciais, shopping center, centrais de abastecimento, centrais de carga, terminais rodoviários de carga e de passageiros, terminais ferroviários de carga e de passageiros, aeroportos, heliportos, hospitais, centros de convenção, estádios esportivos,

autódromos, hipódromos, presídios, quartéis, aterros sanitários, usinas de reciclagem de resíduos sólidos, usinas de compostagem, usinas incineradoras de lixo, estações de tratamento de água e esgoto, estações de energia elétrica, matadouros, abatedouros, cemitérios e necrotérios.

Art. 127. Os empreendimentos passíveis de prévio Estudo de Impacto Ambiental (EIA) poderão apresentar este estudo em substituição ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) desde que seja elaborado capítulo específico sobre o impacto de vizinhança.

Art. 128. O Poder Executivo Municipal, com base no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), poderá negar autorização para o empreendimento, ou exigir do empreendedor, às suas expensas, medidas mitigadoras e compensatórias que neutralizem os impactos previstos, decorrentes da implantação da atividade.

Art. 129. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou mitigar os impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto e licença de construção, todas as alterações e complementações necessárias, bem como a execução de obras e serviços destinados à mitigação dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - ampliação da rede de abastecimento de água para atender ao empreendimento;

III ampliação de rede de esgotamento sanitário para atender ao empreendimento;

IV - compensação financeira, em percentual compatível com a necessidade de atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial; (NR)

V - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres e semáforos;

VI - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que garantam a redução de ruídos dentro dos parâmetros permitidos por Lei;

VII - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VIII - percentual de 5% (cinco por cento) para habitação de interesse social no empreendimento ou de repasse financeiro de Cota Social de 5% (cinco por cento) do valor para o fundo de habitação;

IX - possibilidade de construção de equipamentos sociais.

Art. 130. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso (TC) pelo interessado, em que este se responsabiliza, integralmente, pelas despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento, sendo ainda observado que:

I - o certificado de conclusão da obra e o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no artigo anterior;

II - a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental;

III - para a instalação de Empreendimentos de Impacto, os moradores dos lotes circundantes, confinantes e defrontantes serão necessariamente cientificados, através de publicação em jornal de grande circulação ou carta com aviso de recebimento, à custa do requerente, para apresentar oposição fundamentada, no prazo de 15 (quinze) dias, a ser apreciada pelo Poder Executivo Municipal, nos termos da Lei.

IV - dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado, assim como, serão fornecidas cópias do referido Estudo, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações;

V - o Poder Executivo Municipal responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) promoverá audiência pública, antes de deliberar sobre o projeto, na forma da lei, com a presença dos moradores da área afetada ou suas associações.

Subseção VIII

Do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) / Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (RIMA)

Art. 131. O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) é o instrumento necessário para a localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades que utilizem:

I - recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores;

II - empreendimentos potencialmente capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental.

Art. 132. Para os casos não previstos em Lei ou Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), mas que se enquadrem no interesse do Município, o Poder Executivo Municipal poderá exigir EIA/RIMA, observada a legislação Federal e Estadual.

Art. 133. A exigência de EIA/RIMA por parte do Município envolve planos, projetos, programas, obras, a localização, a instalação, a operação e a ampliação de atividades de impacto no território local não previstas em legislação federal ou estadual, onde sejam necessários estudos mais aprofundados sobre os potenciais impactos ambientais de empreendimentos.

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

Subseção XI

Da Cota Social

Art. 134. A Cota Social é um dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano e ambiental responsável pela implantação da função social da cidade e da propriedade urbana, através da promoção do acesso ao solo.

Art. 135. A Cota Social será aplicada para os empreendimentos com área construída computável superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados e terá o percentual de 5 (cinco) por cento destinado exclusivamente a viabilização de habitação de interesse social (HIS) para atender a famílias cuja a renda familiar, ou seja, a soma da renda dos seus integrantes, não seja superior a 3 (três) salários mínimos.

Art. 136. A Cota Social é exigência para aprovação de operação dos empreendimentos imobiliários de grande porte e da implantação de planos e projetos em empreendimentos de urbanização.

Art. 137. A Cota Social de 5% (cinco por cento) é exigida em produção de Habitação de Interesse Social (HIS) no empreendimento a ser aprovado, podendo ser substituída por:

I - produção de empreendimento de Habitação de Interesse Social (HIS) com no mínimo a mesma área construída em outro terreno, desde que situado em áreas de localização adequada, especialmente na MACQUI e nas ZECMU;

II - doação de terreno de valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado conforme Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, situado na MACQUI;

III - depósito do valor correspondente a 5% do valor da área total do terreno do empreendimento calculado conforme Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa no Fundo de Desenvolvimento Territorial destinado à aquisição de terreno ou subsídio para produção de HIS, preferencialmente em ZEIS 2.

§1 A área construída destinada à Habitação de Interesse Social (HIS) no empreendimento será considerada não computável.

§2 A Cota de Social não exime o empreendedor de atender à legislação Federal de parcelamento do solo e a Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Art. 138. A Cota Social de 5% (cinco por cento) entra em vigor a partir da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Subseção XII

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 139. Lei Municipal específica para área incluída neste Plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação de referida obrigação. (NR)

§1º - Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido em legislação decorrente deste Plano; (NR)

§ 2º - o proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis. (NR)

§ 3º - A notificação far-se-á: (NR)
I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; (NR)
II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo Inciso I.(NR)
§ 4º - Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a: (NR)
I – um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal cometente; (NR)
II – dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento. (NR)
§ 5º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo. (NR)
Art. 140. A transmissão do imóvel, por atos inter-vivos ou causa mortis, posterior a data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos. (NR)
Art. 141. SUPRIMIDO
Art. 142 SUPRIMIDO
Art. 143. SUPRIMIDO
Art. 144. SUPRIMIDO
Art.145. SUPRIMIDO
Art. 146. SUPRIMIDO

Subseção XIII

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 147. Esgotado o prazo para o parcelamento, edificação ou utilização compulsória, o Poder Executivo Municipal aumentará, de forma progressiva, a alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do exercício anterior até atingir o limite máximo de 15% (quinze por cento) do mesmo.
Parágrafo único. Se os instrumentos do PEUC e do IPTU progressivo no tempo não forem suficientes para a promoção da utilização do imóvel o Poder Executivo Municipal poderá proceder a desapropriação do imóvel
Art. 148. São diretrizes para a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo:
I - suspender a concessão de isenção, anistia, incentivo ou benefício fiscal ao proprietário de imóvel que for notificado para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC).
II - desapropriar o imóvel com pagamento em títulos da dívida pública decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.
Parágrafo único. Comprovado o cumprimento da obrigação de Parcelar, Edificar ou Utilizar o Imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas no ano subsequente.
Art. 149. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos para o parcelamento, a edificação ou a utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, será aplicado Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, nos termos do artigo 7º do Estatuto da Cidade.

§ 1º A lei específica, a que se refere o caput do artigo 139 desta Lei, fixará a alíquota anual do imposto, a qual não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento, sendo vedada a concessão de isenção ou anistia.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, será mantida a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida ao Poder Público a prerrogativa de que trata o parágrafo único do art. 147 desta Lei.

Art. 150. A comprovação do cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel e a respectiva suspensão da aplicação da alíquota progressiva no ano subsequente ocorrerá quando:
I - for protocolada a solicitação de aprovação de parcelamento ou edificação para início do processo administrativo,
II - mediante licença municipal.

Art. 151. A aplicação da alíquota progressiva será restabelecida em caso de fraude ou interrupção, quando não requerida e justificada pelo contribuinte.

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

Art. 152. Outros detalhamento que se fizerem necessários para o bom e fiel cumprimento deste instrumento serão regulamentados através de Decreto Municipal no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Subseção XIV

Do Consorcio Imobiliário

Art. 153. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de plano de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das obras recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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

§ 2º O valor real desta indenização deverá:

a) refletir o valor da base de cálculo para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Executivo, na área onde o mesmo se localiza;

b) excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes, juros compensatórios ou custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

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

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

Art. 154. O Poder Executivo Municipal poderá propor o instrumento do Consórcio Imobiliário, além das situações previstas no Artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos habitacionais e outras intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 155. Os Consórcios Imobiliários, devidamente autorizados pelo Legislativo Municipal, deverão ser formalizados por Termo de Responsabilidade e Participação pactuado entre o proprietário do imóvel e o Poder Executivo Municipal, visando garantir a execução das obras necessárias ao empreendimento, bem como das obras de uso público.

Subseção XV

Do Direito de Preempção

Art. 156. O Direito de Preempção tem a finalidade de conferir preferência ao Poder Executivo Municipal na aquisição de imóveis urbanos, para as finalidades de uso público, interesse social e ordenamento territorial nos seguintes casos:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos, sociais e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX - Implantação de Projeto Urbano Integrado

Art. 157. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto no Estatuto da Cidade.

Art. 158. Este Plano Delimita as áreas em que incidirá o Direito de Preempção, observando:

I - a fixação de prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos renovável por igual período, a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

II - o enquadramento de cada área em que incidirá este direito a uma ou mais das finalidades enumeradas neste Plano Diretor ou em legislação específica a ser criada;

III - a notificação, pelo Poder Executivo, ao proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício deste direito, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a vigência da Lei Municipal;
IV - a definição de outras condições para a aplicação do instrumento, tendo como base o Estatuto da Cidade.
Art. 159. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, observando que:
I - o proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifestando por escrito seu interesse em comprá-lo;
II - a notificação mencionada na alínea acima será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão:
a) preço;
b) condições de pagamento;
c) prazo de validade.
III - o Município, publicará em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada;
IV - transcorrido o prazo mencionado neste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada;
V - concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta dias), cópia do instrumento público de alienação do imóvel.
§ 1º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.
§ 2º Ocorrida esta hipótese, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Subseção XVI
Da Arrecadação de Bens Abandonados
Art. 160. O imóvel que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago, e após três anos ser incorporado à propriedade do Município, conforme estabelece o Estatuto da Cidade.
Art. 161. A arrecadação de imóvel abandonado ocorrerá quando:
I - o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua integridade, manutenção, limpeza e segurança;
II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
III - não estiver na posse de outrem;
IV - cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.
Art. 162. O Poder Executivo Municipal adotará as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos em procedimento administrativo específico considerando:
I - as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início o direito ao contraditório e à ampla defesa;
II - as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Cartório de Registro Imobiliário.
Art. 163. O imóvel que passar à propriedade do Município pelo instrumento da arrecadação de bens abandonados será empregado diretamente pelo Poder Executivo Municipal para:
I - programa de habitação de interesse social;
II - constituição de reserva fundiária;
III - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
IV - implantação de equipamentos urbanos, sociais e comunitários;
V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
Parágrafo único. Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado aoFundo de Desenvolvimento Territorial.
Art. 164. O procedimento de arrecadação de bens abandonados terá início de ofício ou mediante denúncia, onde constará obrigatoriamente a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá abrir processo administrativo seguindo os seguintes trâmites:
I - requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
II - certidão imobiliária atualizada;
IV - certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;
V - outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver;
VI - cópias de ao menos 3 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária;
VII - Realizar vistorias técnicas, mediante elaboração de relatório detalhado contendo a descrição das condições do imóvel;
VIII - confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

Subseção XVII
Do Direito de Superfície

Art. 165. O Direito de Superfície tem por finalidade permitir a concessão de utilização do imóvel urbano por tempo determinado ou indeterminado, gratuita ou onerosamente, através de registro público no cartório de registro de imóveis.
Art. 166. O proprietário de imóvel urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície, por tempo determinado ou indeterminado, gratuito ou onerosamente, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, conforme disposto no Estatuto da Cidade.
Art. 167. Somente será permitido o Direito de Superfície quando a utilização a ser dada for compatível com as disposições ambientais e de uso e ocupação do solo, estabelecidas nesta Lei.
Art. 168. O Poder Executivo Municipal poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos neste Plano Diretor, incluindo a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.
Art. 169. O Poder Executivo Municipal poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos neste Plano Diretor, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos.

Subseção XVIII
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 170. Este plano fixa as áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acimo do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. (NR)
§ 1º - Para efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (NR)
§ 2º - Este Plano fixa coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana. (NR)
§3º - Lei Municipal específica definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área. (NR)
Art. 171. Este Plano fixa áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. (NR)
Art. 172. Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando: (NR)
I – a fórmula de cálculo para a cobrança; (NR)
II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga: (NR)
III – a contrapartida do beneficiário. (NR)
Art. 173. Os recursos auferidos através da outorga onerosa ao direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades abaixo: (NR)
I - regularização fundiária;
II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III - constituição de reserva fundiária;
IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI - criação de espaços sociais, públicos de lazer e áreas verdes;
VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Art. 174. SUPRIMIDO.
Art. 175. SUPRIMIDO.
Art. 176. SUPRIMIDO
Art. 177. SUPRIMIDO.
Art. 178. SUPRIMIDO
Art. 179. SUPRIMIDO
Art. 180. SUPRIMIDO

Subseção XIX

Da Outorga Onerosa de Direito de Uso de Recursos Hídricos

Art. 181. A outorga onerosa de direito de uso de recursos hídricos (OODURH) é o procedimento de implantar remuneração pelo uso do bem de domínio público, limitado e dotado de valor econômico, cujo preço é fixado a partir da elaboração de plano e norma específica com a participação popular dos usuários da água, da sociedade civil e do Poder Público Municipal e Estadual.

Art. 182. São objetivos da implantação da outorga onerosa de direito de uso de recursos hídricos (OODURH):

I - conferir ao usuário uma indicação do real valor da água;

II - incentivar o uso sustentável e racional da água;

III - obter recursos financeiros para recuperação das bacias hidrográficas; e

IV - preservar a qualidade e a disponibilidade dos recursos hídricos para a atual e para as futuras gerações.

Art. 183. São atividades passíveis de implantação de outorga onerosa de direito de uso de recursos hídricos (OODURH), de acordo com o artigo 12 da Lei Federal nº 9.433 de 8 de janeiro de 1997:

I - derivação ou captação de parcela de água existente em um corpo de água para consumo final, inclusive abastecimento público ou insumo de processo produtivo;

II - extração de água de aquífero subterrâneo para consumo final ou insumo de processo produtivo;

III - lançamento em corpo de água de esgotos e demais resíduos líquidos ou gasosos, tratados ou não, com o fim de sua diluição, transporte ou disposição final;

IV - aproveitamento dos potenciais hidrelétricos; e

V - outros usos que alterem o regime, a quantidade ou a qualidade da água existente em um corpo de água.

Parágrafo único. A cobrança pelo uso da água deverá acontecer de maneira diferenciada em relação às diferentes formas de consumo, seja para abastecimento domiciliar, produção, lazer respeitando a faixa de renda liquida dos usuários.

Art.184. A implantação da outorga onerosa de direito de uso de recursos hídricos (OODURH) deverá ocorrer em parceria com o Poder Executivo Estadual através da Agência Pernambucana de Águas e Clima (APAC) e Comitê de Bacia Hidrográfica (COBH), determinando-se através de legislação específica e─instrumentos jurídicos adequados.

§1º Caberá aos Comitês de Bacia Hidrográfica (COBH) em parceria com o Poder Executivo Municipal, sugerir ao Conselho Estadual de Recursos Hídricos, os mecanismos de cobrança pelo uso de recursos hídricos, bem como sua valoração monetária.

§2º Os recursos oriundos da outorga onerosa deverão ser destinados principalmente à preservação e recuperação das bacias hidrográficas do município.

Art. 185. A implantação, operação e monitoramento da outorga onerosa de direito de uso de recursos hídricos (OODURH) deverá ser compartilhada entre a Agência Pernambucana de Águas e Clima (APAC) e o Poder Executivo Municipal através do planejamento por meio da elaboração de:

I - Plano de Recursos Hídricos da Bacia Hidrográfica com diagnóstico, diretrizes e ações; e

II - Plano de Aplicação da Outorga Onerosa do Uso dos Recursos Hídricos, com as diretrizes de cobrança, funções e repasses;

§ 1º O Plano de Recursos Hídricos da Bacia Hidrográfica e o Plano de Aplicação da Outorga Onerosa do Uso dos Recursos Hídricos deverão ser aprovados pelo Comitê de Bacia Hidrográfica.

§ 2º A participação e autorização do Conselho Estadual de Recursos Hídricos é essencial para conferir legalidade ao procedimento de Outorga Onerosa de Direito de Uso dos Recursos Hídricos.

Art. 186. A Outorga Onerosa de Direito de Uso dos Recursos Hídricos deve ser implantada em pelo menos 1 (uma) Bacia Hidrográfica do Município do Cabo de Santo Agostinho, a partir do momento de sua regulamentação, sendo de de 8 (oito) anos o prazo máximo a contar da publicação do Plano Diretor

Subseção XX
Da Transferência do Direito de Construir (TDC)
Art. 187. Lei Municipal, baseada neste Plano, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessários para fins de: (NR)
I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários; (NR)
II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; (NR)
III – servir a programas de regularização fundiárias, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social; (NR)
§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I e III do *caput*. (NR)
§ 2º - A lei municipal referida no *caput* estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir. (NR)
Art. 188. SUPRIMIDO.
Art. 189. SUPRIMIDO.
Art. 190. SUPRIMIDO.
Art. 191 SUPRIMIDO.
Art. 192. SUPRIMIDO.
Art. 193. SUPRIMIDO.
Art. 194. A SUPRIMIDO.
Subseção XXI
Da Operação Urbana Consorciada
Art. 195. A Operação Urbana Consorciada é o instrumento que tem por objetivo promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, previstas nos Projetos Urbanos Integrados elaborados para a área.
Parágrafo único. A Operação Urbana Consorciadas será criada, por lei específica, apenas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e Ambiental - MZEQUA.
Art. 196. A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de:
I - promover a recuperação de locais decadentes e transformações urbanísticas estruturais;
II - requalificar áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas
III - melhorar e ampliar o sistema de transporte público, o sistema viário estrutural e as redes de infraestrutura de saneamento;
IV - promover a recuperação ambiental de áreas passíveis de inundação, deslizamento e de áreas contaminadas;
V - ampliar a rede de equipamentos públicos sociais, espaços públicos e áreas verdes;
VI - recuperar valorizar e proteger o patrimônio ambiental, histórico e cultural;
VII - urbanizar, regularizar assentamentos precários e promover empreendimentos de Habitação de Interesse Social;
VIII - incentivar o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas visando à geração de empregos e renda.
Parágrafo único. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a identificar e negociar com os interessados, operações urbanas consorciadas a serem submetidas à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Territorial e do Poder legislativo municipal.
Art. 197. A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada (OUC) poderá prever, mediante contrapartida:
I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;
II - formas de regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente.
Art. 198. A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada deverá atender aos seguintes objetivos e diretrizes:
I - delimitação do perímetro de abrangência e finalidade da Operação Urbana Consorciada;
II - delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria Operação Urbana Consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população

de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;
III - plano urbanístico detalhado e programa básico de intervenções urbanas articulado com as finalidades da Operação Urbana Consorciada e Programa de Intervenções Urbanas;
IV - avaliação ambiental estratégica, ou de vizinhança, quando couber, associada aos estudos necessários à área de intervenção;
V - programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela operação;
VI - previsão de glebas e terrenos para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência ou no perímetro expandido;
VII - regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei;
VIII - mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
IX - instrumentos urbanísticos complementares e de gestão ambiental a serem utilizados na implantação da Operação Urbana Consorciada;
X - contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
XI - estoques de potencial construtivo adicional;
XII - forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil;
XIII - fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos e deverá destinar no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos arrecadados a implantação de Habitação de Interesse Social no perímetro de abrangência ou no perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada;
XIV - regras de transição do regime jurídico da Operação Urbana Consorciada para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicáveis ao final de cada Operação Urbana Consorciada.
Art. 199. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada (OUC) poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias à implantação do Programa de Intervenções Urbanas.
§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderão ser oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da Operação Urbana Consorciada.
§ 2º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação Urbana Consorciada.
§ 3º A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.
§ 4º A pedido do interessado os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderão ser vinculados diretamente ao terreno, de modo desvinculado da aprovação da edificação, o que deverá ser objeto de certidão.
§ 5º Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada Operação Urbana Consorciada.
Art. 200. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na Operação Urbana Consorciada (OUC) será aplicado, exclusivamente, na implantação do Programa de Intervenções Urbanas previsto na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.
Art 201. Para implantação do instrumento da Operação Urbana Consorciada em uma determinada área de intervenção é necessário a elaboração de lei específica com os detalhamentos mencionados nesta subsecção.

Subseção XXII

Do Projeto Urbano Integrado

Art. 202. O Projeto Urbano Integrado (PUI) é o instrumento de promoção do ordenamento e reestruturação urbana em áreas com

potencial de transformação ou subutilizada, devendo ser elaborado pelo Poder Executivo Municipal e acompanhando pela Câmara Técnica de Desenvolvimento Territorial para subsidiar as propostas de transformações urbanísticas, econômicas, sociais e ambientais.

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

Art. 203. O Projeto Urbano Integrado (PUI) deve indicar os objetivos prioritários da intervenção, as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e de gestão democrática.

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

I - projeto urbanístico e de infraestruturas das intervenções propostas;

II - projetos de melhoria das condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;

III - parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos para o perímetro do Projeto Urbano Integrado;

IV - programa de necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada pelas intervenções;

V - instalação de equipamentos públicos e infraestruturas urbanas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

VI - soluções para as áreas de risco de inundação, deslizamento e com solos contaminados;

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

I - estudo da viabilidade físico-financeira das intervenções propostas com estimativas de custo, previsão dos cenários de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;

II - cenários e estratégias de financiamento das intervenções propostas com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizados e propostas de parcerias público-privadas;

III - etapas e fases de implementação da intervenção urbana com priorização ao atendimento das necessidades sociais e públicas referentes a infraestruturas de saneamento e transporte, espaços públicos, habitação;

IV - articulação com demais órgãos municipais e estaduais para implantação da proposta urbanística e de infraestrutura e captação de recurso.

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

I - instrumentos para a democratização da gestão com mecanismos de participação e controle social;

II - instrumentos para o monitoramento das ações e avaliação dos impactos da intervenção urbana.

Art. 204. O Projeto Urbano Integrado poderá ser elaborado para qualquer área do território do município do Cabo de Santo Agostinho, desde que seja apresentado o potencial de transformação pela intervenção integrada, a necessidade de intervenções urbanísticas de grande porte e os modelos definidos no artigo anterior.

Art. 205. A revisão do Plano Diretor define 2 (duas) áreas prioritárias para elaboração de Projeto Urbano Integrado:

I - a rodovia PE-060; e

II - área litorânea do Cabo de Santo Agostinho.

Art. 206. O Projeto Urbano Integrado da rodovia PE - 060 deve seguir as diretrizes gerais de:

I – Estimular a criação de um corredor de transporte metropolitano com vias segregadas das vias de passagem;

II - Estimular a implantação de comércios e serviços formais as margens da rodovia;

III – Propor formas de organização na passagem de pedestres, bem como a redução da velocidade dos veículos de carga, a fim de reduzir os acidentes, no trecho urbano localizado entre a sede do Cabo de Santo Agostinho e o limite com Ipojuca;

IV - estimular o uso de transportes não-motorizados;

V - ampliar a segurança do pedestre e da circulação dos veículos não-motorizados;

VI - requalificar urbanisticamente as margens da rodovia;

VII - adequar a ligação entre as vias locais e a rodovia;

VIII - prever mobiliário urbano adequado aos usos lindeiros e previstos para a rodovia.

Art. 207. O Projeto Urbano Integrado da Área litorânea do Cabo de Santo Agostinho deve seguir as diretrizes gerais de:

I - prever o desenvolvimento de atividades turísticas e valorização do patrimônio histórico, cultural e ambiental e requalificação de espaços abertos;
II - requalificar urbanística e ambientalmente os espaços públicos para restruturação da atividade turística e ordenamento dos serviços;
III - reconstituir o espaço público na frente marítima, implantação de infraestrutura urbana, requalificação dos espaços públicos e programas sociais;
IV - controlar as ocupações formais e informais;
V - ampliar a oferta turística com implantação de equipamentos, recuperação de áreas e dotação de infraestrutura;
VI - reflorestar e conter as encostas.
Art. 208. Para elaboração e implantação do Projeto Urbano Integrado (PUI) em uma determinada área de intervenção é necessária aprovação do Conselho de Desenvolvimento Territorial, podendo ser utilizado recurso do Fundo de Desenvolvimento Territorial.

Subseção XXIII

Do Fórum de Gestão Tripartite

Art. 209. O Fórum de Gestão Tripartite é o instrumento de promoção do diálogo, e planejamento compartilhado de planos, programas, projetos e ações de interesse comum que gerem impacto no território dos municípios do Cabo de Santo Agostinho e Ipojuca, dentro da poligonal do Complexo de Suape. (NR)
Art. 210. O Fórum de Gestão Tripartite deve ser composto pelo mesmo número de representantes do Município do Cabo de Santo Agostinho, do Ipojuca e da Empresa de Suape, todos com a mesma relevância para decisão das questões de interesse comum.

Art. 211. A atuação e gestão do Fórum de Gestão Tripartite deverá ser definida de forma compartilhada pelos municípios do Cabo de Santo Agostinho, do Ipojuca e Empresa de Suape e ser regulamentada por decreto municipal no prazo máximo de até 6 (seis) meses a partir da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

Subseção XIV

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 212. Caso a obrigação de edificar, parcelar ou utilizar, não seja atendida conforme estabelecido neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal poderá manter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação, ficando garantida a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme previsto no art. 182 § 4º, inciso III, da Constituição Federal, em conformidade com a regulamentação do Estatuto da Cidade.
Art. 213. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva aplicada para fazer cumprir a função social da propriedade.
Art. 214. O Poder Executivo Municipal, mediante prévia autorização do Senado Federal, emitirá títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, para pagamento do preço da desapropriação.
Art. 215. Os pagamentos em títulos da dívida pública municipal serão efetuados em 10 (dez) anos, mediante parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.
Art. 216. O Poder Executivo Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel desapropriado no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.
Parágrafo único. Os imóveis desapropriados serão utilizados para a construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.
Art. 217. Fica mantida para o adquirente de imóvel a obrigação de imediato parcelamento ou utilização expressamente referida na notificação de que trata este Plano Diretor.
Art. 218. No caso de alienação, os recursos obtidos serão destinados, prioritariamente para o Fundo de Desenvolvimento Territorial que o aplicará para:
I - regularização fundiária;
II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III - constituição de reserva fundiária;
IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI - criação de espaços sociais, públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.
IX - melhoria no transporte público coletivo, sistema cicloviário e de pedestre;
X - implantação de Projeto Urbano Integrado, instrumento de promoção da urbanização equilibrada deste Plano Diretor.
Art. 219. O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida por estes instrumentos, através de requerimento, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.
Parágrafo único. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel, direta ou indiretamente, mediante concessão ou outra forma de contratação.
Art. 220. A Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública será regulamentada por decreto no prazo máximo de 8 (oito) anos a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.
Seção I
Dos Instrumentos de Regularização Jurídico-Fundiária
Art. 221. O Município promoverá a regularização jurídico-fundiária dos assentamentos de baixa renda, mediante os seguintes instrumentos:
I - usucapião especial de imóvel urbano;
II - concessão do direito real de uso;
III - concessão de uso especial para fins de moradia.
Parágrafo único. Para os assentamentos que tenham sido objeto de intervenção urbanística ou que tenham definidos seus parcelamentos a partir de planos, programas e projetos habitacionais de interesse social, preferencialmente, será promovida a regularização fundiária do caput, através de ações coletivas.
Capítulo VII
DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
Art. 222. As propostas e diretrizes a seguir enumeradas representam a síntese do resultado dos seminários realizados com a sociedade civil, correspondentes aos grupos temáticos das áreas de uso e ocupação do solo, meio ambiente e saneamento ambiental, zona rural e gestão urbana.
Seção I
Das Diretrizes de Mobilidade e Acessibilidade
Art. 223. As diretrizes de mobilidade e acessibilidade urbana, a exemplo do “Ir e vir na Metrópole” na escala local e metropolitana, objetiva o deslocamento seguro de pessoas, bens e animais e deve atender aos seguintes parâmetros:
I - integração entre os modos de transporte rodo-ferroviário, com utilização do corredor ferroviário existente e ampliação do sistema viário para facilitar a integração desses sistemas;
II - implantação de vias coletoras para transporte de cargas;
III - valorização da PE-60 como eixo de desenvolvimento turístico;
IV - elaboração de projeto cicloviário;
V - programa de recuperação e manutenção de vias vicinais;
VI - plano setorial de rotas acessíveis.
Subseção I
Da Acessibilidade Urbana
Art. 224. A acessibilidade urbana é a função pública destinada a garantir o acesso ao conjunto de infraestruturas, veículos, equipamentos utilizados para o deslocamento, controle e circulação de pessoas, bens e animais.
Parágrafo único. Na promoção da acessibilidade urbana, deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como nas normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre as quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
Art. 225. A acessibilidade urbana obedecerá aos princípios de adequabilidade e adaptabilidade para pessoas com mobilidade reduzida.
Art. 226. As políticas públicas relativas à acessibilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de equidade e segurança.
Parágrafo único. A rede viária e a de transporte adequado devem articular as diversas partes do Município e os demais Municípios da Região Metropolitana.
Art. 227. São diretrizes gerais do Sistema de Mobilidade Urbana:
I - garantir a mobilidade como condição essencial para o acesso das pessoas às funções urbanas, considerando os deslocamentos

metropolitanos, a diversidade social e as necessidades de locomoção, em especial das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida;
II - promover a integração das políticas de transporte, trânsito, uso e controle do solo urbano;
III - considerar as calçadas como malha integrada ao Sistema de Mobilidade Urbana, objetivando garantir a circulação e a segurança dos pedestres;
IV - priorizar a circulação dos pedestres e dos veículos não motorizados em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;
V - estruturar uma rede de transporte público terrestre de passageiros que possibilite a inclusão de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
VI - implantar gradativamente ciclovias e ciclorotas para proporcionar a melhoria da qualidade ambiental da cidade e da mobilidade urbana;
VII - introduzir novas tecnologias na implantação dos sistemas de transporte público, objetivando o desenvolvimento ecologicamente sustentável da cidade e atender às necessidades e demanda de serviços da população;
VIII - reduzir o impacto do seccionamento da cidade, causado pelas barreiras físicas constituídas pelos sistemas rodoviário, metroviário e ferroviário, mediante infraestruturas de transposição e integração urbana;
IX - implantar um Programa Municipal de Redução de Acidentes no Sistema Viário e no Sistema de Transporte Público de Passageiros;
X - priorizar as vias arteriais e corredores de transporte urbano principais da cidade, garantindo fluidez e segurança para os pedestres e veículos;
XI - promover a integração da malha viária principal com a malha viária de interesse metropolitano;
XII – Propor a integração dos modais do Sistema de Transporte Municipal com o ferroviário e rodoviário metropolitano
XIII - definir ações de requalificação e preservação dos principais corredores de transporte metropolitano e urbano;
XIV - executar obras viárias de pequeno e médio porte, com intervenções em pontos de conflito localizado, minimizando congestionamentos e contribuindo para a fluidez do Sistema de Mobilidade Urbana.

Subseção II

Do Transporte Urbano

Art. 228. As diretrizes para o transporte urbano, contemplarão as seguintes ações:
I - Estabelecer parcerias para construção de novas vias estruturais de integração de nucleações permitindo o uso lindeiro através de Projeto Urbano Integrado (PUI) para:
a) via de contorno na margem esquerda do Rio Jaboatão - Candeias-Pontezinha, “Nova Curcurana”, com ponte de acesso à praia de Paiva, que funcionará como ligação viária entre Ponte dos Carvalhos e as praias de Paiva e Candeias;
b) vias projetadas da PE 37, PE 28, Arco Metropolitano e outras;
c) via de contorno sul entre a BR-101 (Charneca) e a PE-60 e PE-42;
II - ligação entre a BR-101 nova e a BR-101 antiga, na periferia sul de Ponte dos Carvalhos, através da av. Miguel Arraes (antiga estrada do Caiongo)
III - duplicação e requalificação de eixos viários de integração urbano-metropolitana:
a) Requalificação da antiga BR-101, no trecho Miller-Charneca, com vias marginais, ciclovias (ou ciclofaixas) e paradas abrigadas para o transporte coletivo, como eixo de serviços (ou CAM - Corredor de Atividades Múltiplas) da centralidade metropolitana;
b) requalificação da PE-60, no trecho entre o Km 0 (BR-101) e o acesso ao Porto de Suape, com vias marginais, ciclovias, ciclofaixas, passarelas e passagens em desnível para retorno e melhor integração urbanística e paisagística, como eixo de serviços, mediante a implantação de Corredor de Atividades Múltiplas da centralidade metropolitana.
IV - ampliação e melhoria do transporte ferroviário de passageiros de forma a:
a) estimular a ocupação próximo as estações;
b) instituir Núcleos de desenvolvimento econômico no entorno das estações, com a implantação de centros locais de comércio e serviços;
c) otimizar o funcionamento do sistema ferroviário, integrado ao metrô em Cajueiro Seco, aumentando o número de viagens e diminuindo os espaçamentos entre passagens de trens nas estações

para 15’ (quinze minutos); tornando este sistema confiável, inserindo-o verdadeiramente no sistema de transporte metropolitano;
d) promover a mobilidade e acessibilidade do pedestre.

Seção II

Das Diretrizes de Habitabilidade

Art. 229. As diretrizes para os programas integrados de habitação e saneamento básico e ambiental, deverão considerar a eliminação das moradias em áreas de risco e condições de insalubridade e atender a:
I - programas de melhoria da habitação;
II - programas habitacionais para famílias de renda até 3(três) salários-mínimos;
III - programas de erradicação de moradias em áreas de risco;
IV - programas de habitação social para a área rural;
V - programas de incentivos à implantação de agrovilas; e
VI - programas de urbanização dos núcleos habitacionais com valorização dos espaços de uso comum, equipamentos de recreação e segurança urbana.

Seção III

Das Diretrizes para a Área Rural

Art. 230. As diretrizes do programa de incentivo à produção agrícola, deverão prever ações de apoio ao pequeno agricultor e fomento a projeto de desenvolvimento da cadeia produtiva rural e contemplarão:
I - fortalecer a agricultura familiar, a partir da elaboração e implementação da política de desenvolvimento rural sustentável;
II - definir estratégias de recuperação da capacidade produtiva das áreas de concentração de populações tradicionais e dos assentamentos da reforma agrária;
III - definir e implementar matrizes produtivas baseadas nos princípios da agroecologia que promovam a diversificação da produção agropecuária e dos sistemas produtivos, valorizando as práticas sustentáveis;
IV - construir instrumentos eficientes para estruturar o processo de transição em direção a novos padrões tecnológicos de desenvolvimento rural sustentável;
V - estimular a produção, comercialização e consumo de alimentos saudáveis, incluindo os produtos de origem do agroextrativismo;
VI - incentivar e ampliar os chamados “mercados institucionais”, pela implementação de programas públicos e parcerias público-privadas e fomentar a constituição de novas centrais de abastecimento para a comercialização de alimentos oriundos da agricultura familiar;
VII - implementar programas de capacitação de agricultores com o objetivo de ampliar seus conhecimentos sobre os mercados e suas capacidades gerenciais;
VIII - fortalecer e ampliar as políticas de conservação da diversidade dos ecossistemas e das formas particulares de uso e manejo sustentável dos recursos naturais;
IX - fortalecer e ampliar a presença dos vários segmentos das populações rurais na formulação, implementação e gestão das políticas públicas em todos os níveis.

Seção IV

Das Diretrizes para Emprego e Renda

Art. 231. As diretrizes para os programas de geração de emprego e renda, bem como para valorizar a capacidade empreendedora dos artistas, artesãos e pequenos empresários, contemplarão:
I - capacitação de inclusão digital;
II - promoção e maior visibilidade ao trabalho das mulheres, ampliando e consolidando seus direitos aos recursos produtivos, bem como às outras condições básicas para o pleno exercício da cidadania;
III - formação continuada para o turismo de referência, vocacionado na orla e demais pontos de interesse;
IV - ampliação do escopo de utilização do Complexo de Suape, com a introdução de setores complementares de comércio e serviços, a exemplo de “Porto Seco”, transportadoras, logística, oficinas, central de distribuição, como suporte às empresas existentes e com perfil de cadeia produtiva aliada aos grandes investimentos específicos;
V - incentivo ao empreendedorismo, inclusive buscando a participação da economia local nos projetos em parceria com outros investidores;
VII - criação de espaços de valorização da mão de obra artesanal;
VIII - implantação de pólo tecnológico;
IX – fortalecimento e estruturação da produção artesanal associada ao turismo com ênfase nas matérias primas locais. (NR)

Seção V

Das Diretrizes para o Turismo

Art. 232. A valorização e ampliação do destino turístico do Cabo de Santo Agostinho, serão objeto do Plano Municipal do Turismo, com aplicação de investimentos públicos e privados.

§ 1º Também serão objeto do Plano Municipal do Turismo:

I - a indução para o desenvolvimento do turismo rural, de aventura e ecoturismo, valorizando a visitação nos engenhos e divulgação histórica da civilização do açúcar, proporcionando um turismo de experiência;

II - a divulgação e incentivo aos estudos para a viabilização do Parque Geológico da Província Magmática do Cabo de Santo Agostinho a ser integrada à Rede Mundial de Geoparques promovidos pela UNESCO;

III - o incentivo ao turismo científico através dos estudos e planos de manejo dos ecossistemas das reservas de Mata Atlântica;

IV – instituir e manter o sistema municipal de turismo; (NR)

V – incentivo a o planejamento e construção de políticas públicas, projetos e programas, voltados para trabalhar as potencialidades turísticas de forma sustentável e fomento ao turismo regional.(NR)

§ 2º São diretrizes do Plano Municipal mencionado no *caput*:

I - reordenar o espaço urbano da orla;

II - disciplinar o comércio informal e incentivar a formalização dos empreendedores de turismo;

III - monitorar os índices ambientais, com garantia de nível desejável de sustentabilidade e harmonia do ecossistema;

IV - consolidar o “Parque Metropolitano Cabo de Santo Agostinho - Arquiteto Armando Holanda Cavalcanti” como produto turístico, ressaltando seus valores históricos, ambientais, ecológicos, geológicos, arqueológicos e culturais;

V - confirmar o destino “Cabo de Santo Agostinho” internacionalmente, e com identidade peculiar considerando os roteiros históricos, culturais e naturais;

VI - qualificar a infraestrutura urbana de forma a atender às demandas interna e externa esperadas, elevando sua qualificação e de todos os produtos que o Município possa ofertar com a marca “Cabo de Santo Agostinho” como selo de qualidade;

VII - estimular a exploração de esportes náuticos nas águas marinhas, estuarinas, represadas e nos rios Pirapama e Jaboatão, bem como no Rio do Massangana;

VIII - construir uma imagem de qualidade do produto turístico;

IX - qualificar e certificar a oferta de mão de obra local para mercado de trabalho do turismo;

X - incentivar ações integradas entre o setor público e a iniciativa privada;

XI - estimular a certificação e qualidade dos serviços e equipamentos turísticos;

XII - captar e implementar projetos turísticos estruturadores e inovadores;

XIII - firmar convênios com IES - Instituições de Ensino Superior e ONG´s - Organizações Não Governamentais;

XIV - ampliar o fluxo, perfil e taxa de permanência dos turistas; e

XV - consolidar o produto turístico “Cabo de Santo Agostinho” no Estado, otimizá-lo no mercado nacional e fortalecê-lo no mercado internacional;

XV – monitorar a legalização e cadastramento dos empreendedores de turismo. (NR)

Seção VI

Das Diretrizes de Gestão Urbana dos Programas de Controle e Fiscalização de Políticas Públicas

Art. 233. Para a eficácia do controle social das políticas públicas, mediante a utilização dos instrumentos de gestão democrática, da boa governança, aprimoramento e ampliação de processos e fóruns de intermediação, serão adotadas as seguintes diretrizes:

I - ouvir a sociedade civil em todos os processos políticos, especialmente os de gestão urbana;

II - capacitar técnica e civicamente os conselheiros, de forma a manter o processo de formação continuada desses atores, em todos os segmentos sociais de controle;

III - unificar conselhos afins, como forma de otimizar o controle social e o acompanhamento das políticas públicas por parte da sociedade civil organizada.

Seção VII

Das Diretrizes para Meio Ambiente e Saneamento Ambiental

Art. 234. As diretrizes dos programas de meio ambiente e saneamento ambiental devem obedecer aos princípios da intersetorialidade e também:
I - universalizar o acesso aos sistemas de água, esgoto, drenagem e resíduos sólidos do Município dentro do programa de saneamento ambiental integrado;
II - preservar as áreas de proteção de mananciais;
III - incentivar projeto de saneamento básico integrado nas bacias dos Rios Pirapama e Jaboatão, em escala metropolitana;
IV - implantar usinas de tratamento e beneficiamento de resíduos sólidos produzidos no Município;
V – ampliar o programa de arborização das vias urbanas;
VI - implantar sistema de controle e monitoramento dos indicadores ambientais;
VII – incentivar a criação de um distrito florestal, incorporando as reservas florestais das matas do Zumbi, Duas Lagoas e Camaçari.
Art. 235. Município instituirá o Sistema Municipal de Meio Ambiente, articulado ao Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental, para execução da Política Municipal de Meio Ambiente.
Parágrafo único. Para a realização dos objetivos desta Lei, deverão ser observadas as seguintes diretrizes na gestão do meio ambiente:
I - Incorporar a proteção do patrimônio natural e paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenamento do território municipal;
II - Criar e ampliar os instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente;
III – Fomentar a execução de projetos de compensação ambiental e a utilização dos recursos de medidas mitigadoras visando a manutenção da biodiversidade do município;
IV - Integrar os procedimentos legais e administrativos de licenciamentos e das ações de fiscalização do Município com as ações dos órgãos ambientais do Estado e da União;
V - Criar instrumentos administrativos e legais de controle e proteção ambiental e de espaços naturais legalmente protegidos;
VI - Fixar normas e padrões ambientais municipais que assegurem a melhoria de qualidade do meio ambiente, e estabelecimento de respectivas penalidades e infrações;
VII - implementar programas de controle e prevenção da poluição ambiental;
VIII - implantar processo de avaliação de impacto ambiental;
IX - Estabelecer obrigatoriedade de colocação de placas indicativas contendo as principais informações de interesse público nas atividades poluidoras instaladas no Município;
X - Formular e executar programas e projetos de recuperação e recomposição de ecossistemas degradados, diretamente ou mediante convênios e parcerias;
XI - incorporar o gerenciamento dos recursos hídricos às tarefas da gestão do meio ambiente do Município, de forma integrada aos órgãos do Estado e da União, que possibilitem uma melhoria da qualidade da água dos corpos hídricos;
Subseção Única - das Águas do Cabo
Art. 236. As diretrizes dos programas voltados para as bacias hidrográficas onde se encontra o Município serão focadas no reconhecimento da importância do lençol aquífero para abastecimento da região metropolitana do Recife e seguirão as seguintes orientações:
I – Implementar justa compensação pela onerosa preservação de 46% (quarenta e seis por cento) do território municipal como área de proteção de mananciais através do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Uso de Recursos Hídricos;
II - exploração turística sustentável de sua bacia hidrográfica;
III - controle da balneabilidade das águas marinhas do município e potabilidade nas áreas de mananciais.

Capítulo VIII
DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO
Art. 237. Os empreendimentos de impacto são aqueles que, pela dimensão da área construída ou pelas especificidades do uso, podem causar impacto ou alterações no ambiente natural ou construído, ou ainda sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica.
Art. 238. Para efeito de caracterização e análise de empreendimentos de impacto, deve-se considerar a legislação de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo vigente
Art. 239. SUPRIMIDO.

TÍTULO IV
DA GESTÃO TERRITORIAL
Art. 240. A gestão territorial consiste na realização de um conjunto de atividades que tem por objetivo:
I - ordenar as funções do território visando o seu pleno desenvolvimento, de acordo com o parágrafo único, do art. 90, da Lei Orgânica Municipal e garantir as condições urbanas, ambientais e de bem estar dos munícipes;
II - direcionar permanentemente o processo de desenvolvimento urbano e ambiental, em conformidade com as determinações contidas nos instrumentos de política de desenvolvimento urbano e ambiental, do planejamento municipal e nas decisões emanadas das instâncias legislativa, administrativa e participativa do Cabo de Santo Agostinho.
Art. 241. O Município exercerá a gestão territorial desempenhando os papéis de:
I - indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes no Município;
II - articulador e coordenador, em assuntos de sua alçada, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;
III - fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais do Município;
IV - indutor da organização da população munícipe;
V - coordenador da formulação do projeto de desenvolvimento do Município;
VI - órgão decisório e gestor de todas as ações municipais.
Art. 242. A gestão territorial será exercida pelo Município, com a participação da sociedade e se dará através das seguintes estruturas de planejamento e gestão territorial:
I - estrutura legal do Sistema de Planejamento e gestão territorial municipal;
II - estrutura institucional do Sistema de Planejamento e gestão territorial municipal; e
III - Fundo de Desenvolvimento Territorial .

CAPÍTULO I
DA ESTRUTURA LEGAL DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL
Art. 243. A estrutura legal do sistema de planejamento territorial considera o Plano Diretor o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município do Cabo de Santo Agostinho, devendo este ser utilizado como subsídio para a elaboração das seguintes leis de planejamento orçamentário:
I - Lei das Diretrizes Orçamentárias (LDO);
II - Lei do Plano Plurianual (PPA);
III - Lei Orçamentária Anual (LOA).
§ 1º As leis orçamentárias do Município do Cabo de Santo Agostinho deverão contemplar os programas, planos, projetos e ações de desenvolvimento territorial e urbano fundamentados nas diretrizes e instrumentos dispostos no Plano Diretor.
§2º O Poder Executivo Municipal e a sociedade civil deverá executar e acompanhar, respectivamente, a implantação do procedimento mencionado no caput e §1º deste artigo.
Art. 244. A estrutura legal do sistema de planejamento territorial considera, conforme disposto no Estatuto da Cidade, que o Plano Diretor deverá ser o elemento que orientará e fundamentará a:
I - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);
II - a elaboração e revisão dos Planos Setoriais de políticas urbano ambientais; e
III - a implantação do instrumento do Projeto Urbano Integrado (PUI).

Art. 245. O instrumento de gestão e monitoramento do Poder Executivo Municipal e da sociedade civil para a implantação das diretrizes dispostas na estrutura legal do sistema de planejamento territorial é o Plano de Metas Anual da Cidade.
§1º O Plano de Metas Bianual da Cidade deverá consolidar os investimentos anuais da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município do Cabo de Santo Agostinho, considerando a convergência entre o planejamento orçamentário e os planos setoriais, LPUOS e instrumentos do planejamento urbano e ambiental municipal.
§2º O Plano de Metas Bianual da Cidade deverá definir quais programas, planos, projetos e ações serão implantados, o recurso disponível para sua execução e o cronograma de atividades de cada item a ser desenvolvido.

§3º O Plano de Metas Bianual da Cidade será elaborado, em proposta inicial, pela Câmara Técnica de Desenvolvimento Territorial (CAPE).
§4º O Plano de Metas Bianual da Cidade será consolidado, aprovado e monitorado pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial.
Art. 246. O Plano de Metas Bianual da Cidade tem por objetivo efetivar a implantação das diretrizes e propostas constantes do Plano Diretor e demais instrumentos legislativos ou de planejamento, através do monitoramento do Conselho de Desenvolvimento Territorial e da participação ativa da sociedade civil.

CAPÍTULO II

DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art. 247. A estrutura institucional do sistema do planejamento territorial municipal possui a seguinte composição:
I - Conferência da Cidade;
II - Fórum da Cidade;
III - Conselho de Desenvolvimento Territorial; e
IV - Câmara Técnica de Desenvolvimento Territorial.

Seção I

Da Conferência da Cidade

Art. 248. A Conferência da Cidade é o fórum de debate e consolidação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental nos termos preconizados pelo Estatuto da Cidade.
Art. 249. A Conferência da Cidade tem os seguintes objetivos:
I - propor diretrizes para a implantação e revisão da Política de Desenvolvimento Urbana e Ambiental;
II - identificar os principias problemas e as causas que afligem a cidade;
III - avaliar o Sistema de Planejamento e Gestão territorial da Política de Desenvolvimento Urbana e ambiental;
IV – eleger os delegados municipais por distrito e os representantes do município para a conferência estadual;
V - identificar as prioridades e indicá-las para elaboração do Plano de Metas Bianual da Cidade;
VI - identificar as prioridades e indicá-las para as esferas estadual e federal conforme chamamento do Conselho Nacional das Cidades.
Art. 250. A Conferência da Cidade do Município do Cabo de Santo Agostinho deverá ser realizada a cada 2 (dois) anos adotando as estratégias do Ministério das Cidades e Conselho Nacional das Cidades (CONCIDADES).

Seção II

Do Fórum da Cidade

Art. 251. O Fórum da Cidade é a instância consultiva cujo objetivo é aconselhamento do Poder Executivo no planejamento e gestão territorial.
Art. 252. Compete ao Fórum da Cidade:
I - aconselhar o executivo sobre a aplicação das diretrizes do Plano Diretor, Leis Setoriais, casos especiais, casos omissos ou não perfeitamente definidos;
II - debater e sugerir a revisão dos referidos planos, podendo propor alterações na legislação urbanística e orçamentária;
III - avaliar a viabilidade de criação de fundos de desenvolvimento;
IV - elaborar seu Regimento.
Art. 253. Integram o Fórum da Cidade:
I - o Prefeito, que o presidirá;
II - o Secretário da pasta de planejamento;
III - o Secretário da pasta de desenvolvimento econômico;
III - os Secretários Municipais, que terão secretários executivos como substitutos eventuais; e
IV - 6 (seis) convidados, entre representantes do Poder Legislativo Municipal, Sociedade Civil, Agência de Planejamento Metropolitano, Órgão de Meio Ambiente Estadual e Complexo de Suape, a serem nomeados por Decreto Municipal.
Parágrafo único. Na ausência do Prefeito seu primeiro suplente será o secretário da pasta de planejamento e, na ausência deste, o secretário da pasta de desenvolvimento econômico.

Seção III

Do Conselho de Desenvolvimento Territorial

Art. 254. O Conselho de Desenvolvimento Territorial, hierarquicamente abaixo da Conferência da Cidade, é o ente colegiado consultivo e deliberativo da estrutura de planejamento e gestão territorial municipal cujos membros pertencem ao Poder Público Municipal e sociedade civil.
Art. 255. São atribuições do Conselho de Desenvolvimento Territorial:

I - avaliar a aplicação das diretrizes do Plano Diretor, leis setoriais, casos especiais, casos omissos ou não perfeitamente definidos, deliberando sobre os mesmos;
II - coordenar o processo de revisão dos referidos planos, podendo propor alterações na legislação urbanística e orçamentária; (NR)
III - avaliar e deliberar sobre a temática onde será aplicado o recurso do Fundo de Desenvolvimento Territorial conforme percentuais estabelecidos no Plano Diretor;
IV - fiscalizar o cumprimento das diretrizes e metas apontadas pelo Plano Diretor para a aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Territorial;
V - propor a implantação de espaço territorial para ser objeto de proteção especial, visando à recuperação e à manutenção de ecossistemas representativos ou áreas e bens de interesse histórico;
VI - analisar e ser consultado sobre os planos setoriais;
VII - analisar e deliberar sobre proposta e implantação de Projetos Urbanos Integrados;
VIII - ser consultado sobre o licenciamento ambiental de projetos públicos ou privados que impliquem na realização do Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental e que impactem o planejamento urbano;
IX - ser consultado na criação o de espaço territorial protegido como Unidades de Conservação e tombamento de bens arquitetônicos de interesse histórico ou de cultura imaterial;
X - ser última instância de análise e deliberação dos Conselhos Setoriais das temáticas de Habitação, Meio Ambiente, Trânsito e Transporte, Programas Sociais, Saúde, Educação, da Pessoa com Deficiência, da Juventude, entre outros;
XI - ser a instância deliberativa sobre os pareceres da Câmara Técnica de Desenvolvimento Territorial;
XII - consolidar, aprovar e monitorar anualmente o Plano de Metas Bianual da Cidade.
Art. 256. O Conselho de Desenvolvimento Territorial será composto por 22 (vinte e dois) membros com a seguinte representatividade:
I – 6 representantes das secretarias municipais que contemplem as temáticas de Governo: Planejamento, Infraestrutura, Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano, Turismo, Habitação e Trânsito e Transporte;
II - 6 representantes de movimentos populares;
III - 2 representantes do Setor Terciário e Industrial;
IV - 1 representantes de Organizações não Governamentais;
V - 1 representante de instituições de ensino e pesquisa;
VI - 2 representantes do Poder Legislativo;
VII - 3 representantes de conselhos setoriais, sendo 1 representante de cada conselho setorial ligado às políticas urbanas e ambientais devendo contemplar as temáticas de meio ambiente, trânsito e transporte e saneamento ambiental;
VIII - 1 representante da câmara técnica ou conselho responsável pela temática da Habitação.
Parágrafo único. Estarão vinculados diretamente ao Conselho de Desenvolvimento Territorial os conselhos setoriais que tratam das temáticas de planejamento territorial, podendo, sempre que necessário, os outros conselhos setoriais existentes serem convidados a colaborar.
Art. 257. O Conselho de Desenvolvimento Territorial terá reuniões ordinárias trimestrais e poderá contar com reuniões extraordinárias para tratar de temática específica a ser estabelecida por decisão plenária durante as reuniões ordinárias. (NR)
Art. 258. O Conselho de Desenvolvimento Territorial deverá ser instituído por decreto e iniciar as atividades no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.
Seção IV
Da Câmara Técnica de Desenvolvimento Territorial
Art. 259. A Câmara Técnica de Desenvolvimento Territorial é o órgão consultivo composto por técnicos do Poder Executivo Municipal responsável pelo assessoramento do Conselho de Desenvolvimento Territorial por meio de análise técnica, elaboração de parecer e de propostas para a efetivação das diretrizes do Plano Diretor.
Art. 260. Compete a Câmara Técnica de Desenvolvimento Territorial:
I - analisar e dar parecer sobre os casos omissos e os não perfeitamente definidos no Plano Diretor para aprovação do Conselho de Desenvolvimento Territorial;
II - analisar e dar parecer sobre a implantação de empreendimentos de impacto, geradores de interferência no tráfego e atividades potencialmente geradoras de incômodo à vizinhança; (NR)

III - analisar e dar parecer sobre as questões relativas às edificações e instalações, posturas municipais e parcelamento e uso e ocupação do solo, que lhe forem submetidas pelos órgãos municipais, na forma prevista nesta Lei; (NR)
IV - propor alterações para revisão dos Plano Diretor e planos setoriais urbano-ambientais, podendo propor alterações na legislação urbanística e orçamentária;
V - avaliar a efetividade da aplicação do recurso do Fundo de Desenvolvimento Territorial conforme percentuais estabelecidos no Plano Diretor;
VI - propor para aprovação do Conselho de Desenvolvimento Territorial a implantação de espaço territorial para ser objeto de proteção especial, visando à recuperação e à manutenção de ecossistemas representativos ou áreas e bens de interesse histórico;
VII - elaborar proposta de Plano de Metas Bianual da Cidade para consolidação e aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial;
VIII - apoiar o Conselho de Desenvolvimento Territorial no monitoramento do Plano de Metas Bianual da Cidade.
Art. 261. A Câmara Técnica de Desenvolvimento Territorial deverá ser criada através de portaria no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da publicação do Plano Diretor, e será composta por 7(sete) membros titulares e igual número de suplentes designados nominalmente, sendo um de cada setor abaixo descrito:
I – 1 (um) representante de Controle Urbano (licenciamento);
II – 1 (um) representante de Planejamento Urbano e territorial;
III - 1 (um) representante de Meio Ambiente;
IV - 1 (um) representante de Habitação;
V - 1 (um) representante de transito e transportes;
VI - 1 (um) representante de jurídico;
VII - 1 (um) representante de infraestrutura.

CAPÍTULO III
DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL
Art. 262. O Fundo de Desenvolvimento Territorial, de natureza contábil, tem o objetivo de reverter em melhorias urbanísticas para todo o território do Município do Cabo de Santo Agostinho os recursos disponibilizados, considerando sempre as diretrizes e metas estabelecidas no Plano Diretor e demais instrumentos utilizados para sua implantação.
Art. 263. O Fundo de Desenvolvimento Territorial é constituído por:
I - receitas provenientes da aplicação dos instrumentos estabelecidos no Plano Diretor;:
a) receita proveniente da operação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
b) receita proveniente da alienação de bem arrecadado pelo município através do instrumento da arrecadação de bens abandonados.
II - recursos próprios do Município;
III - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
IV - transferências intergovernamentais;
V - transferências de instituições de direito privado nacional e internacional;
VI - retorno dos investimentos do próprio Fundo ou que tenham sido realizados em benefício de empreendimentos urbanos.
VII - outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.
Parágrafo único. O Fundo de Desenvolvimento Territorial será gerido de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial e pelo decreto que regulamentará sua criação e gestão. (NR)
Art. 264. O Fundo de Desenvolvimento Territorial deverá ser criado para financiar as seguintes temáticas, nos seguintes percentuais:
I - habitação de Interesse Social - 20% (vinte per cento) do recurso total a ser investido;
II - projetos de direito difuso - 10% (dez per cento) do recurso total a ser investido;
III - patrimônio histórico e cultural - 20% (vinte per cento) do recurso total a ser investido;
IV - equipamentos urbanos e sociais - 20% (vinte per cento) do recurso total a ser investido;
V - projetos Urbanos Integrados - 20% (vinte per cento) do recurso total a ser investido;
VI - transporte público coletivo, sistema cicloviário e de pedestre - 10% (dez per cento) do recurso total a ser investido.

Art. 263. O Fundo de Desenvolvimento Territorial deverá ser instituído por decreto no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da publicação do Plano Diretor no Diário Oficial.

CAPÍTULO III
DOS OUTROS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO
Art. 265. Fica assegurada a participação popular em todas as fases do processo de formulação, implementação, gestão, fiscalização e controle social da política de desenvolvimento urbano e ambiental, através dos seguintes órgãos e instrumentos:
I - conferências municipais sobre assuntos de interesse urbano;
II - assembleias territoriais de política urbana;
III - audiências públicas;
IV - iniciativa popular de anteprojetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
V - Fórum de Conselhos Municipais de Políticas Públicas.
Seção I
Da Conferência Municipal da Política Urbana
Art.266. A Conferência Municipal de Política Urbana será realizada ordinariamente a cada 2 (dois) anos, podendo participar qualquer cidadão Cabense.
Parágrafo único. Compete à Conferência Municipal de Política Urbana avaliar a implementação do Plano Diretor, discutir e deliberar sobre questões de política urbana, dentre as quais:
I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
II - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;
IV - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.
Seção II
Das Assembleias Territoriais de Política Urbana
Art. 267. Sempre que necessário serão realizadas Assembleias Territoriais de Política Urbana organizadas por APA da cidade, com o objetivo de ouvir e discutir com a população local, as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, tendo como referência o Plano Diretor.
Seção III
Do Fórum de Conselhos Municipais de Políticas Públicas
Art. 268. O Fórum de Conselhos Municipais de Políticas Públicas será uma instância consultiva, com a função de promover articulação e integração das políticas públicas, devendo para tanto, aglutinar todos os Conselhos de Políticas Públicas e Comitês Gestores, instituídos no âmbito do Município.
§1º A composição deste fórum será equânime com representantes titulares e suplentes indicados pelos respectivos Conselhos.
§2º O Fórum deverá ser instalado até 6 (seis) meses após a vigência deste Plano Diretor e sua plenária de instalação estabelecerá uma agenda de trabalho, normas internas de funcionamento e coordenação executiva.
TÍTULO V
DOS SISTEMAS DE PLANEJAMENTO, INFORMAÇÕES E SEGURANÇA URBANA
CAPÍTULO I
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO
Art. 269. São diretrizes do Sistema de Planejamento:
I - Instituir o Sistema Municipal de Planejamento, os seus instrumentos e os respectivos processos de planejamento, gestão, avaliação e controle;
II - Ampliar a capacitação do corpo técnico e administrativo da Prefeitura do Cabo de Santo Agostinho, para poder exercer o planejamento e a gestão urbana participativa, o controle urbanístico e a operacionalização dos novos instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental regulamentados pelo Estatuto da Cidade e pela presente Lei;
III - Coordenar e integrar as instâncias de planejamento do desenvolvimento urbano/ambiental de forma a articular permanentemente os diversos atores públicos e privados; e
IV - Desenvolver ações visando estimular a participação popular no acompanhamento e avaliação das ações planejadas.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES
Art. 270. São diretrizes do Sistema de Informações para acompanhamento do Plano Diretor:
I - estabelecer fluxos sistemáticos de informações referentes ao desenvolvimento urbano e ambiental do Município;
II - processar dados e análises técnicas para o contínuo aperfeiçoamento do Plano Diretor;
III - subsidiar com informações técnicas os trabalhos do Fórum da Cidade, do Conselho Desenvolvimento Territorial e da Câmara Técnica de Desenvolvimento Territorial; e
IV - Acompanhar e monitorar implantação dos planos, programas, projetos e ações estabelecidas no Plano Bianual de Metas da Cidade.
Parágrafo único. O sistema de informações para acompanhamento do Plano Diretor será gerido pela Secretaria responsável pelo Planejamento municipal.
Seção Única
Do Sistema de Informações Municipais - SIM
Art. 271. O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o Sistema de Informações Municipais - SIM, contendo os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município, progressivamente geo-referenciados em meio digital.
Art. 272. O Sistema de Informações Municipais - SIM deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.
Art. 273. São objetivos do Sistema de Informações Municipais - SIM:
I - fornecer informações para o planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor e do desenvolvimento urbano do Cabo de Santo Agostinho;
II - assegurar a ampla e permanente divulgação dos dados do sistema na página eletrônica da Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis;
III - implementar a articulação com outros sistemas de informação e bases de dados municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.
Parágrafo único. Para o efetivo atendimento ao disposto no inciso II do *caput* deste artigo, o Poder Público Municipal deve conferir ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão e aperfeiçoamento do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que os requisitar por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.
Art. 274. O Sistema de Informações Municipais - SIM deve englobar dados referentes aos seguintes tópicos:
I - unidades territoriais básicas;
II - bairros, microrregiões, áreas político administrativa;
III - áreas decorrentes do zoneamento do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
IV - áreas de interesse social cadastradas (cadastro de áreas pobres);
V - unidades de desenvolvimento humano;
VI - redes de infraestrutura:
VII - saneamento ambiental (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem das águas pluviais e limpeza urbana);
VIII - transportes e mobilidade (sistema viário e de transportes, redes de comunicação e energia).
CAPÍTULO III
DO SISTEMA DE SEGURANÇA URBANA
Art. 275. São diretrizes da política de Segurança Urbana e Defesa Social:
I - a promoção da aproximação entre os agentes de segurança municipais e a comunidade, mediante a descentralização dos serviços de segurança;
II - o estímulo à criação de Comissões Civis Comunitárias de Segurança Urbana Regionais, encarregadas da elaboração e execução

de planos de redução da violência, integrados às instâncias de participação em nível local, regional e metropolitano;
III - a execução de planos para controle e redução da violência local por meio de ações múltiplas e integradas com outros setores do Executivo Municipal, com instituições ligadas à segurança pública e com municípios limítrofes;
IV - o desenvolvimento de projetos intersecretariais voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;
V - a promoção do aperfeiçoamento e reciclagem dos recursos humanos vinculados à defesa social, segurança urbana e segurança pública, através de treinamento e avaliação do efetivo da Guarda Municipal;
VI - a promoção da integração e coordenação das ações específicas de defesa social e segurança urbana com as questões de trânsito e defesa civil no Município;
VII - a substituição da lógica da reação e da repressão pela lógica da antecipação e da prevenção nas ações de defesa social e segurança urbana.

TÍTULO VI
DAS PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS
CAPÍTULO ÚNICO
DAS CONCESSÕES PATROCINADAS E ADMINISTRATIVAS
Art. 276. O Poder Executivo promoverá a participação dos agentes econômicos em programas sociais e empreendimentos econômicos com a finalidade de desenvolver a solidariedade, a harmonia, a paz e a plena igualdade entre sua população total, integrada pela população residente, trabalhadores, usuários e visitantes.
Art. 277. Para a consecução dos objetivos do artigo precedente, o Município se valerá dos institutos legais existentes, em particular da utilização de Parcerias Público-Privadas, nos termos da legislação federal pertinente.
Art. 278. Na aplicação do instituto das parcerias público-privadas serão priorizadas as contratações que objetivem:
I - Antecipar a implantação de projetos;
II - Formar consórcios para construção e administração de serviços públicos;
III - realizar obras de saneamento e abastecimento d`água; e
IV - Efetivar grandes projetos de infraestrutura direcionados à geração de emprego e renda.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS
Art. 279. O Município adaptará a esta Lei, no prazo de 2 (dois) ano, os demais dispositivos legais que disponham sobre urbanismo e obras.
Art. 280. Os projetos aprovados e válidos, antes da vigência desta Lei, terão 1 (um) ano de validade, contado a partir da data desta vigência.
§ 1º Os processos em tramitação, ingresses até a data da promulgação da presente lei, terão suas análises baseadas na legislação em vigor a época do seu ingresso.
I - considera-se ingresso o processo que for protocolado no setor competente com o observância dos requisitos mínimos para sua análise, devendo constar:
1 (um) jogo de plantas do projeto completo;
Documento comprobatório das características do terreno emitido pelo cartório do RGI;
Inscrição imobiliária;
Comprovante de pagamento da taxa de serviço.
II - os processos ingressos sem a documentação mínima relacionada nos incisos acima deverão ser indeferidas e encaminhadas ao arquivo.
Art. 281. As licenças ou alvarás de construção expedidos antes da vigência desta Lei serão renováveis, uma única vez, desde que esteja dentro da validade, independe do início das obras.
§ 1º A segunda renovação das licenças ou alvarás somente será concedida se as obras tiverem sido iniciadas.
§ 2º Para efeito do parágrafo anterior, consideram-se obras iniciadas aquelas nas quais tenham sido realizados serviços preliminares relevantes e que condicionem o prosseguimento das obras em obediência ao projeto.
Art. 282. Os usos já instalados e não legalizados que não atendam às condições de localização previstas nesta Lei serão declarados não conformes.
Art. 283. As reformas e ampliações de edificações que abriguem usos não conformes estarão sujeitas à análise especial.

Art. 284. A localização de usos e atividades urbanas que não estejam especificadas nesta Lei, estarão sujeitas à análise especial.
Parágrafo único. Na análise dos casos referidos neste artigo serão considerados:
I - a compatibilização com os critérios estabelecidos pela estrutura urbana proposta no Plano Diretor;
II - o conceito de similaridade; e
III - a avaliação dos efeitos sobre a vizinhança, considerando o tipo e porte do uso proposto, os impactos e natureza do tráfego gerado, o grau de poluição sonora e ambiental e os riscos de sinistros.
Art. 285. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a proceder a doação modal de domínio útil de terrenos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 1, 2 e 3, desta Lei.
Parágrafo Único – Deverá ser realizada, no prazo de 01 (um) ano, a revisão e delimitação precisa, dos limites das Zonas Especiais de Interesse Social – Zeis, bem como, das demais zonas onde se aplique legislações específicas municipais, estaduais ou federais, durante esse período, incompatibilidades existentes entre as legislações urbanas serão definidas pela Câmara Técnica. (NR).
Art. 286. Fazem parte integrante desta Lei os anexos especificados a seguir:
I - ANEXO I - Glossário;
II - ANEXO II - Parâmetros Urbanísticos por macrozona e macroárea;
III - ANEXO III -- Sistema Viário - Mapa de intervenções prioritárias no sistema viário estrutural;
IV - ANEXO IV - Sistema Viário - Mapa de intervenções prioritárias no sistema de transporte coletivo
V - ANEXO V - Mapa de Macrozoneamento do Município
VI - ANEXO VI - Mapa de Macroáreas e Zonas Especiais do Município
VII - ANEXO VII - Fator de Interesse Social (Fs) e Fator de planejamento (Fp), para os fins de cálculo do potencial construtivo
VIII - ANEXO VIII - Mapa de delimitação dos perímetros urbano e rural do Município
IX - ANEXO IX - Descrição Literal dos Perímetros das Macrozonas, Macroáreas e Zonas Especiais.
X – ANEXO X – Quadro de correlação entre o macrozoneamento do Plano Diretor e o zoneamento da LPUOS.
Art. 287. O Plano objeto da presente Lei fica denominado como Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Cabo de Santo Agostinho - Joaquim Nabuco.
Art. 288. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
Art. 289. Ficam revogados os Artigos 1º, 3º ao 25, 27 ao 45, 47 ao 50, 52 ao 55, 57 ao 139 da Lei nº 2.360 de 29 de dezembro de 2006.
Art. 290 – Na ausência de leis específicas que regulamentem os instrumentos de “parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir”, os cálculos previstos com base nestes deverão ser definidos pelo valor da base de cálculo do IPTU. (NR)

Palácio Conde da Boa Vista, em 22 de dezembro de 2017.

LUIZ CABRAL DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito

Chancelas:

OSVIR GUIMARÃES THOMAZ
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos (SMAJ)

CATARINA DE SOUZA DOURADO MELO
Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente (SMPMA)

“Lei decorrente do Projeto de Lei à Sanção nº 171/2017, originário do Anteprojeto de Lei nº 31/2017, de autoria do Poder Executivo.”

Publicado por:
João Pessoa da Silva Filho
Código Identificador:95597AD3

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 27/12/2017. Edição 1987
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita

informando o código identificador no site:
http://www.diariomunicipal.com.br/amupe/