



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE**

### **LEI COMPLEMENTAR N°341/2007**

**Ementa:** Institui o Plano Diretor do Município de Camaragibe e estabelece as diretrizes para a sua implementação.

#### **TÍTULO I DOS FUNDAMENTOS DO PLANO**

---

**Art. 1°** – Esta lei institui o Plano Diretor do Município de Camaragibe, estabelecendo as diretrizes básicas e os projetos para a sua implementação, em observância ao disposto no Art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e na Lei Federal n°. 10.257 de 10 de julho de 2001.

**Art. 2°** – A atuação da administração pública e da iniciativa privada deverá ser realizada através do Plano Diretor, de forma a assegurar o pleno desenvolvimento ordenado das funções sociais da cidade e da propriedade, a melhoria da qualidade de vida e o bem-estar da população, segundo os princípios da democracia participativa e representativa e da justiça social.

**Art. 3°** – O Plano Diretor estabelece ações concernentes à estruturação do espaço urbano, de acordo com as diretrizes da Lei Orgânica do Município de Camaragibe e demais leis incidentes existentes no município, visando o desenvolvimento sustentável das Regiões Político-Administrativas e dos bairros componentes.

#### **Capítulo I**

---

##### **DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 4°** – O Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios norteadores:

- I** a dotação de infra-estrutura urbana adequada, especialmente quanto ao saneamento ambiental (água, esgotamento sanitário, drenagem e resíduos sólidos) como condição básica de salubridade e qualidade urbanística;
- II** a garantia de mobilidade a todos os cidadãos com acesso universal aos bens e serviços urbanos e deslocamentos no espaço público, inclusive para os portadores de necessidades especiais e com mobilidade reduzida;
- III** a priorização dos transportes coletivos dentre as diversas modalidades de deslocamentos, e circulação segura de pedestres e portadores de necessidades especiais;
- IV** a garantia e o fortalecimento dos processos institucionais de participação popular no município;
- V** a correta adequação do tecido urbano consolidado ao longo da história da urbanização da cidade com o estabelecido nesta lei;
- VI** a realização de adensamento construtivo de forma gradual no tempo e no território, respeitando a infra-estrutura urbana instalada e projetada, as potencialidades e fragilidades ambientais e o patrimônio cultural;

- VII** a preservação e conservação do meio ambiente, atendendo à legislação estadual e federal, especialmente no que se refere à proteção de mananciais;
- VIII** o respeito ao direito de vizinhança.

**Art. 5º** – São objetivos gerais do Plano Diretor do Município de Camaragibe a garantia:

- I** do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II** da definição dos parâmetros e instrumentos urbanísticos, tributários e fundiários mais adequados à Política Urbana e Ambiental;
- III** do estabelecimento das diretrizes específicas para construção e revisão do Plano Diretor Municipal de Transporte, Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, Plano de Redução de Risco, Código Ambiental, Código de Postura, Código de Edificações e Obras, Plano Básico de Saneamento Ambiental e o Plano Municipal de Habitação;
- IV** da promoção do crescimento ordenado e equilibrado da cidade, considerando sua integração e inserção metropolitana, estadual e local;
- V** do acesso da população a eficientes sistemas de água, esgoto, drenagem, coleta, destinação de resíduos sólidos, rede de comunicação e rede elétrica;
- VI** da promoção do bem-estar e a melhoria da qualidade de vida da população inclusive das condições de moradia em locais apropriados, com acesso ao saneamento ambiental, aos serviços urbanos e integrados a malha viária urbana;
- VII** da promoção da participação efetiva e continuada da população, dos diversos agentes públicos, privados e de organizações da sociedade civil no processo de planejamento urbano e desenvolvimento sócio-ambiental do Município;
- VIII** da ordenação do desenvolvimento socioeconômico do município, de forma a apoiar o incremento do emprego e da geração de renda.

**Art. 6º** – Constituem diretrizes gerais do Plano Diretor do Município de Camaragibe a garantia:

- I** do ordenamento físico territorial e da gestão do Município para o conjunto de toda a sociedade, sem exclusão ou discriminação de quaisquer segmentos ou classes sociais, com observância às prioridades definidas nos espaços e órgãos competentes e sua valorização como espaço coletivo;
- II** do combate à especulação imobiliária, garantindo a apropriação coletiva da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos visando o bem-comum;
- III** da adequação das normas de urbanização às condições geológicas, morfológicas e de desenvolvimento econômico, cultural e sócio-ambiental do Município;
- IV** do desenvolvimento e a utilização plena do potencial existente do Município, assegurando como bens coletivos os espaços e logradouros públicos, recursos naturais e amenidades acessíveis a todos os cidadãos;
- V** da integração das regiões e bairros do Município, através das redes de infra-estrutura e de serviço, física e natural;
- VI** da implantação adequada de infra-estrutura urbana, especialmente na área de saneamento ambiental, mediante a garantia da prestação de serviços, em níveis básicos, a toda população do Município;
- VII** da conservação, proteção, preservação e a recuperação do meio ambiente, da paisagem urbana, e do patrimônio histórico, artístico, cultural e arqueológico do Município;

- VIII** da criação e o resgate de espaços públicos para uso de lazer e de convívio coletivo, inclusive as calçadas e escadarias para uso seguro dos pedestres;
- IX** do exercício do direito de ir e vir, adequando o transporte público para atender melhor aos portadores de necessidades especiais e construção de espaços urbanos seguros, com mobiliário e iluminação adequados;
- X** da promoção do adensamento construtivo associado à oferta de infra-estrutura e condições geológicas, morfológicas e ambientais;
- XI** do controle do uso e ocupação do solo, evitando a ocupação e expansão urbana sobre as áreas de proteção ambiental e dos espaços públicos;
- XII** do controle e contenção da ocupação em áreas de risco com relocação das habitações situadas em áreas críticas;
- XIII** da regulamentação dos instrumentos de gestão participativa do Município necessários à garantia da participação e controle social;
- XIV** da elaboração e implantação de um plano de segurança pública, observando as competências municipais para redução dos índices de violência.

## **Capítulo II**

---

### DA DIVISÃO POLÍTICO-ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO

**Art. 7º** – Em suporte ao planejamento e à gestão local, o Município de Camaragibe adota a divisão político-administrativa do seu território definida neste capítulo, compreendendo as 05 (cinco) Regiões Político-Administrativas – RPA's, sendo seus limites descritos na Lei Municipal n° 299/06.

## **Capítulo III**

---

### DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE URBANA

**Art. 8º** – A cidade exerce a função social que lhe é reservada, mediante a garantia a todos os cidadãos de:

- I** condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento sustentável;
- II** condições dignas de moradia e de saneamento ambiental;
- III** atendimento à demanda por serviços públicos e comunitários e espaços públicos de lazer, esporte e cultura para população que habita ou atua no município;
- IV** proteção ambiental, com conservação e recuperação dos espaços públicos e do ambiente natural para mantê-lo sadio e ecologicamente equilibrado;
- V** conservação integrada do patrimônio histórico, cultural e artístico;
- VI** acessibilidade e mobilidade sustentáveis.

**Art. 9º** – A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende ao disposto no Art. 182 da Constituição da República e na Lei n° 10.527, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e às exigências estabelecidas neste Plano Diretor, devendo para tanto:

- I** adequar a intensidade de ocupação do solo à disponibilidade das redes de infra-estrutura

urbana e à observância das condições de preservação ou recuperação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;

- II coibir a retenção especulativa de imóveis decorrente da sua não-utilização ou subutilização.

**Parágrafo Único** – Estão sujeitos às sanções previstas por lei os proprietários e/ou detentores de imóveis urbanos que por qualquer meio, artifício ou omissão impeçam ou dificultem a realização de atividades de interesse público urbanístico e ambiental em sua propriedade, tendo supremacia o interesse coletivo.

## TÍTULO II

### DA ESTRUTURAÇÃO URBANA E DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

---

#### Capítulo I

---

##### DA OCUPAÇÃO ORDENADA DO TERRITÓRIO

**Art. 10** – A ocupação ordenada do território de Camaragibe dar-se-á mediante o controle efetivo do uso e ocupação do solo, de forma a combater e evitar:

- I a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- II os conflitos de vizinhança devido aos usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- III o uso ou aproveitamento excessivo ou inadequado do imóvel, em relação à infra-estrutura urbana disponível;
- IV a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não-utilização;
- V a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente nas áreas centrais e principais corredores de transportes coletivos;
- VI a privatização e uso inadequado dos espaços públicos;
- VII a impermeabilização excessiva dos lotes e da cidade, de modo a reduzir os riscos de alagamentos, aumentar a recarga dos aquíferos, recuperar outras funções naturais dos escoamentos pluviais para evitar perdas econômicas e sociais;
- VIII a poluição e a degradação ambiental;
- IX o avanço da ocupação urbana sobre as áreas de proteção ambiental.

#### Capítulo II

---

##### DA DIVISÃO TERRITORIAL – MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO

**Art. 11** – Para efeito desta Lei, todo o território do Município de Camaragibe é considerado urbano desde sua criação, de acordo com a Lei Estadual nº 8951/82.

**Art. 12** – Em suporte ao planejamento e a gestão urbano-ambiental o Município de Camaragibe divide-se em duas Macrozonas:

- I **Macrozona de Proteção Ambiental - MPA** – corresponde às áreas que apresentam características ambientais de importância para a proteção ambiental, representando um rico patrimônio que deve ser valorizado e conservado para as gerações presentes e futuras;

**II Macrozona de Qualificação Urbana - MQU** – corresponde às áreas já parceladas, e com condições básicas de infra-estrutura e serviços urbanos diferenciados.

§ 1º – Entende-se por macrozonas o conjunto de zonas do território municipal que apresentam características físicas, ambientais, econômicas e de níveis de infra-estrutura semelhantes, tanto em relação ao conjunto de problemas e necessidades quanto às possibilidades de intervenções e de adensamento construtivo.

§ 2º – As macrozonas e subdivisões em zonas apresentadas neste título têm seus perímetros descritos no Memorial Descritivo do Anexo I e seus traçados apresentados no Mapa 1 – Zoneamento, do Anexo IV.

**Art. 13** – São diretrizes para estruturação e ocupação da **Macrozona de Proteção Ambiental – MPA:**

- I a garantia da produção e qualidade da água e a proteção dos recursos naturais;
- II os incentivos fiscais aos proprietários que garantam a proteção ambiental;
- III a dinamização das atividades produtivas rurais, compatíveis com a conservação ambiental;
- IV a contenção da expansão urbana em áreas de atividades rurais e de proteção ambiental;
- V o direcionamento do desenvolvimento da malha urbana que incorpore espaços potenciais para atividades urbanas e proteja o patrimônio cultural e natural;
- VI a prevenção da impermeabilização do solo por ocupação inadequada que possa comprometer áreas importantes para a infiltração das águas pluviais;
- VII a melhoria da infra-estrutura, garantindo condições de habitabilidade e de conservação do patrimônio ambiental.

**Art. 14** – São diretrizes para estruturação e ocupação da **Macrozona de Qualificação Urbana – MQU:**

- I o controle e direcionamento do adensamento construtivo, em especial nas áreas centrais melhor urbanizadas e corredores principais de transportes coletivos compatíveis com a infra-estrutura disponível;
- II a possibilidade de uso múltiplo dos imóveis, desde que atendidos aos requisitos de instalação e minimizados os riscos de incômodo à vizinhança;
- III a prevenção e redução dos riscos de alagamento em áreas de várzeas de inundação, bem como, os de deslizamento de encostas em áreas de morros;
- IV a garantia de reserva de espaços adequados para a ocupação urbana futura;
- V o direcionamento dos investimentos em infra-estrutura urbana, preferencialmente, para as áreas de maior adensamento construtivo;
- VI a melhoria da infra-estrutura de saneamento ambiental.

### **Capítulo III**

---

#### **DAS ZONAS DAS MACROZONAS**

**Art. 15** – As Macrozonas definidas no Capítulo II deste Título são subdivididas em zonas para efeito de aplicação dos instrumentos e diretrizes deste Plano.

**Parágrafo único** – Os parâmetros e instrumentos urbanísticos por zonas que implementam a política urbana ambiental compõem o Anexo II.

### **Seção I – DAS ZONAS DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – MPA**

---

**Art. 16** – A **Macrozona de Proteção Ambiental - MPA** – apresenta diferentes condições de preservação do meio ambiente, ficando assim subdividida em quatro zonas, de acordo com o grau de proteção necessário:

- I Zona de Proteção de Manancial – ZPM;
- II Zona de Conservação Ambiental – ZCA;
- III Zona de Proteção com Urbanização Restrita – ZPUR;
- IV Zona de Proteção Permanente – ZPP.

**Art. 17** – A **Zona de Proteção de Manancial - ZPM** – caracteriza-se pelos espaços de interesse estratégico metropolitano e municipal para a preservação dos recursos hídricos, constituídos pelas áreas de nascentes e recargas de aquíferos e preservação de flora e fauna.

**Parágrafo único** – O território municipal, inserido nas Bacias do Rio Beberibe e do Rio Paratibe, está regulado pela Lei Estadual de Proteção de Mananciais nº 9.860 de 12/08/86, ou Lei que venha a substituí-la.

**Art. 18** – A ZPM está situada, predominantemente, a leste da PE-27, e tem como principais diretrizes:

- I o incentivo à ocupação residencial de baixa densidade construtiva com a ampliação e manutenção da cobertura vegetal;
- II o estímulo às atividades agropecuárias compatíveis com a conservação ambiental;
- III o estímulo às atividades relacionadas ao turismo ecológico e rural, com a implantação de equipamentos de apoio a estas atividades;
- IV a garantia da manutenção da cobertura vegetal existente, com o incentivo à conservação e recuperação das matas e demais formas de vegetação significativa, com a devida fiscalização pelos órgãos competentes;
- V a proteção e revitalização dos rios, das nascentes e da cobertura vegetal marginal;
- VI o incentivo ao reflorestamento com espécies nativas, especialmente, nas áreas de nascentes;
- VII a promoção de ações de educação ambiental.

**Art. 19** – A **Zona de Conservação Ambiental - ZCA** – caracteriza-se como o espaço urbano de interesse ambiental e paisagístico necessário à preservação das condições de amenização ambiental e valorização do potencial turístico.

**Art. 20** – Esta Zona compreende grande extensão a oeste da PE-27 e tem como principais diretrizes:

- I o incentivo à ocupação residencial de baixa densidade com a ampliação e manutenção da cobertura vegetal;

- II o estímulo aos usos econômicos compatíveis com o ecossistema local, a exemplo de atividades de ecoturismo e atividades agropecuárias de pequeno porte;
- III a garantia da manutenção da cobertura vegetal existente, com o incentivo à conservação e recuperação das matas e demais formas de vegetação significativa;
- IV a valorização e proteção da paisagem existente, harmonizando os elementos naturais e construídos;
- V a promoção de educação ambiental.

**Art. 21 – A Zona de Proteção com Urbanização Restrita - ZPUR** – compreende espaços urbanos de uso predominantemente residencial, inseridos em áreas de proteção ambiental, que possuem formas de ocupação consolidadas em desacordo com seu entorno, subdividindo-se em:

- I Zona de Proteção com Urbanização Restrita 1 – ZPUR-1;
- II Zona de Proteção com Urbanização Restrita 2 – ZPUR-2.

**Art. 22 – Zona de Proteção com Urbanização Restrita 1 - ZPUR 1** – compreende os espaços urbanos que, devido a geomorfologia desfavorável à urbanização, comportam um baixo potencial construtivo, abrangendo a RPA-4, especificamente, os assentamentos de Tabatinga.

**Art. 23 – Zona de Proteção com Urbanização Restrita 2 - ZPUR-2** – compreende os espaços urbanos que comparados às características das áreas de proteção onde estão inseridos, possuem forma de ocupação e densidade demográfica incompatíveis com as condições físico-ambientais do seu entorno, abrangendo os assentamentos denominados Oitenta e Vera Cruz.

**Art. 24 – As Zonas ZPUR-1 e ZPUR-2 têm como diretrizes principais:**

- I a restrição do adensamento construtivo e da expansão;
- II a qualificação dos assentamentos existentes, a fim de minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida;
- III a garantia da recuperação da cobertura vegetal e controle da erosão;
- IV o desenvolvimento de projetos especiais para a urbanização e relocação da população das áreas de risco;
- V a promoção de ações de educação ambiental.

**Art. 25 – A Zona de Proteção Permanente - ZPP** – caracteriza-se por espaços de importante interesse ecológico por possuir remanescente de Mata Atlântica e cursos de água protegidos pela Constituição Federal, pelo Decreto Federal nº 750/93 e pelo Código Florestal (Lei nº 4.771/65 alterada pela Lei nº 7.803/89).

**Parágrafo único** – A regulamentação para a preservação, conservação e/ou manutenção das condições físico-ambientais dessa zona, será objeto de Lei específica que envolva o COMMAC e órgãos ambientais.

**Art. 26** – Corresponde às áreas de matas e de vegetação significativa do Privê Vermont, Matas do Flamengo e do Borralho e tem como diretrizes:

- I o desenvolvimento de estudos para o enquadramento destas matas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, instituído pela Lei Federal nº 9.985 de 18/07/2000 e de ações para aproveitamento sustentável da mesma;

- II a recuperação de áreas degradadas, livres ou ocupadas irregularmente;
- III a garantia do replantio de espécies nativas com disponibilização de mudas;
- IV a educação ambiental sobre aspectos favoráveis à recuperação, proteção, e convivência com o ambiente natural, envolvendo as comunidades residentes nas vizinhanças destas matas, e demais entidades e órgãos competentes.

## **Seção II – DAS ZONAS DA MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA – MQU**

---

**Art. 27 – A Macrozona de Qualificação Urbana** apresenta diferentes condições de estruturação e mobilidade urbana, subdividindo-se em três zonas de acordo com o grau de consolidação, qualificação, adensamento do território, distribuição da infra-estrutura de equipamentos e serviços urbanos ofertados:

- I Zona de Requalificação Urbana – ZRU;
- II Zona de Urbanização Consolidada – ZUC;
- III Zona de Urbanização em Consolidação – ZUEC.

**Art. 28 – A Zona de Requalificação Urbana - ZRU** – compreende o Centro histórico-cultural do Município, e seu entorno, correspondendo aos bairros da Vila da Fábrica, Alto da Boa Vista, São Paulo e Aldeia de Baixo, apresentando características de degradação e risco de perda deste patrimônio e tem como diretrizes:

- I a conservação integrada do patrimônio histórico-cultural incluindo ações específicas de proteção e preservação que compatibilizem uso e manutenção do acervo do patrimônio cultural municipal;
- II o aproveitamento econômico sustentável do patrimônio cultural;
- III a integração das ações públicas e privadas destinadas à proteção do patrimônio cultural existente;
- IV a sensibilização da comunidade local, dos proprietários e possuidores de bens de valor cultural, sobre a importância da conservação da identidade local para o desenvolvimento sustentável do município;
- V a integração entre a educação pública municipal e as iniciativas de proteção ao patrimônio cultural;
- VI a reurbanização dos bairros de entorno da Vila da Fábrica.

**Art. 29 – A Zona de Urbanização Consolidada - ZUC** – abrange espaços centrais já ocupados e consolidados com residências e empresas comerciais e de serviços, mas que necessitam de controle para evitar o excessivo adensamento construtivo, que implique na saturação da infra-estrutura existente, subdividindo-se em:

- I Zona de Urbanização Consolidada 1 – ZUC-1;
- II Zona de Urbanização Consolidada 2 – ZUC-2.

**Art. 30 – A Zona de Urbanização Consolidada 1 – ZUC 1** - constitui o Centro Comercial e Administrativo do Município no entorno da PE-05, bairros do Timbi, Alto Santo Antônio e Bairro Novo Carmelo, Estação Nova, Alberto Maia e parte de Santa Mônica, apresentando espaços urbanos consolidados e forma de ocupação moderadamente ordenada, com capacidade para



verticalização, podendo comportar o adensamento construtivo por uso residencial ou empresarial, tendo como diretrizes:

- I a promoção da melhoria da mobilidade e acessibilidade;
- II a ampliação, recuperação e qualificação dos espaços públicos existentes;
- III a qualificação dos espaços de comércio e serviços, inclusive com o ordenamento do comércio ambulante e do mercado público;
- IV a desobstrução dos espaços públicos de circulação invadidos e apropriados indevidamente pelo comércio e serviços, incluindo a valorização e recuperação das calçadas para o uso do pedestre;
- V a garantia de incentivos à instalação de empreendimentos de comércio e serviços, inclusive de economia solidária;
- VI a implantação e/ou melhoria da infra-estrutura de saneamento ambiental;
- VII a restrição da verticalização dos imóveis compatibilizando-a com a real capacidade da infra-estrutura instalada.

**Art. 31 – A Zona de Urbanização Consolidada 2 - ZUC-2** – compreende os bairros do Vale das Pedreiras, Jardim Primavera, Vila da Inabi, Nazaré e São Pedro, contendo espaços urbanos constituídos predominantemente de conjuntos habitacionais, implantados de forma ordenada e que apresentam potencial para adensamento construtivo, considerando as seguintes diretrizes:

- I o incentivo às atividades de comércio e serviços;
- II o estímulo e incentivo para a recuperação dos imóveis existentes;
- III o desenvolvimento de projetos para implantação de infra-estrutura e serviços de recuperação dos espaços públicos existentes;
- IV a melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade;
- V a estruturação de projetos para consolidação das ocupações existentes em áreas de morro, com garantia da proteção e recuperação da vegetação existente;
- VI o incentivo à expansão da ocupação através de conjuntos habitacionais verticais, compatibilizando-a com a infra-estrutura instalada e a geomorfologia do solo.

**Art. 32 – A Zona de Urbanização em Consolidação - ZUEC** – contempla os espaços urbanizados ou em processo de urbanização que necessitam de qualificação urbanística para atrair investimentos imobiliários e/ou empresariais de diversas naturezas, subdividindo-se em:

- I Zona de Urbanização em Consolidação 1 – ZUEC-1;
- II Zona de Urbanização em Consolidação 2 – ZUEC-2;
- III Zona de Urbanização em Consolidação 3 – ZUEC-3.

**Art. 33 – Zona de Urbanização em Consolidação 1 - ZUEC-1** – compreende as áreas dos bairros de Céu Azul, Celeiro das Alegrias Futuras, Santa Teresa e parcelas de Timbi, apresentando espaços urbanos com infra-estrutura básica já instalada e com geomorfologia favorável à ocupação, expansão e consolidação urbana e tem como diretrizes:

- I o incentivo à implantação de atividades de comércio e serviços nos principais acessos aos bairros;
- II a melhoria da infra-estrutura de saneamento ambiental;

- III a ampliação, recuperação e qualificação dos espaços públicos existentes;
- IV a promoção da melhoria da mobilidade e acessibilidade;
- V o estímulo à ocupação das áreas vazias existentes;
- VI a regularização e requalificação dos parcelamentos informais existentes;
- VII a melhoria das condições de habitabilidade;
- VIII a restrição da ocupação nas áreas de entorno do lixão.

**Art. 34 – Zona de Urbanização em Consolidação 2 - ZUEC-2** – corresponde às áreas dos bairros de Santa Mônica, Alberto Maia, Viana, Areeiro e Bairro dos Estados, apresentando espaços urbanos cuja geomorfologia e distribuição desigual da infra-estrutura instalada impõe restrições à ocupação e tem como diretrizes:

- I a garantia da infra-estrutura de saneamento ambiental;
- II a promoção da melhoria da mobilidade e acessibilidade;
- III a melhoria das condições de habitabilidade;
- IV a valorização dos espaços marginais do Rio Capibaribe, definindo usos compatíveis com a proteção ambiental;
- V o controle da ocupação nas áreas de risco;
- VI a regularização e requalificação dos parcelamentos informais existentes;
- VII a restrição da ocupação nas áreas de entorno do lixão.

**Art. 35 – Zona de Urbanização em Consolidação 3 - ZUEC-3** – corresponde aos bairros de Santana, João Paulo II e São João e São Paulo, abrangendo espaços urbanos que se caracterizam por apresentar deficiência de infra-estrutura básica e equipamentos sociais, necessitando de intervenções a médio e longo prazo para viabilizar os novos parcelamentos e ocupações e tem como diretrizes:

- I o incentivo ao parcelamento para fins residenciais;
- II o incentivo à implantação de atividades de comércio e serviços nos principais acessos dos bairros;
- III a implantação e/ou melhoria da infra-estrutura de saneamento ambiental;
- IV a promoção da melhoria da mobilidade e acessibilidade;
- V a regularização e requalificação dos parcelamentos informais existentes;
- VI a restrição da ocupação nas áreas de entorno do lixão;
- VII a melhoria das condições de habitabilidade.

### **Seção III – DAS ZONAS ESPECIAIS**

---

**Art. 36** – As Zonas Especiais são os espaços urbanos, que pelo seu processo de urbanização, condições ambientais, infra-estrutura dos serviços públicos e/ou natureza das atividades estabelecidas, exigem tratamento específico e parâmetros reguladores diferenciados de adensamento construtivo, subdividindo-se em:

- I Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

- II Zona Especial de Conservação de Recursos Hídrico – ZECRH
- III Zona Especial de Proteção Histórica – ZEPH

**Art. 37 – A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS** – abrange espaços caracterizados por assentamentos habitacionais irregulares, de baixa renda, situados em área pública ou privada e carente de infra-estrutura básica, e pelos terrenos não-edificados, subutilizados ou não utilizados destinados à recuperação e regularização fundiária e produção de habitação de interesse social.

**Parágrafo único** – Os assentamentos não-residenciais são passíveis de regularização, desde que sejam ocupações consolidadas ou destinadas pelo Poder Público para implantação de atividades de fortalecimento comunitário e desenvolvimento econômico, denominados de NEIS – Núcleos Especiais de Interesse Social, regulados pela Lei Municipal nº. 069/99, ou outra que a substitua.

**Art. 38 – Zona Especial de Conservação de Recursos Hídricos - ZECRH** – compõe-se pelos espaços marginais aos recursos hídricos de importância para a drenagem natural, e que configuram paisagens urbanas mais amenas, tendo como diretriz básica o incentivo às atividades agrícolas, de turismo, lazer e atividades de contemplação da paisagem natural.

**§ 1º** – A ZECRH está sujeita, cumulativamente, às determinações da legislação federal e estadual em vigor, particularmente do Código Florestal (Lei nº 4771/65 e suas alterações).

**§ 2º** – Compreende parte dos bairros de Santa Mônica e Alberto Maia e áreas da Vila da Inabi, Jardim Primavera e Nazaré.

**Art. 39 – Zona Especial de Proteção Histórica - ZEPH** – corresponde ao sítio da Vila da Fábrica que, devido aos seus valores materiais e imateriais, possui relevância histórica, arquitetônica e cultural.

#### **Seção IV – DOS IMÓVEIS DE INTERESSE ESPECIAL**

**Art. 40** – Os Imóveis Especiais são aqueles que, por suas características peculiares, são objeto de grande valor para a coletividade, por apresentarem critérios histórico e cultural ou qualidades ambientais e paisagísticas ímpares, devendo receber tratamento especial através de parâmetros e legislação específica, classificando-se em:

- I Imóveis Especiais de Proteção Histórico Cultural (IEP);
- II Imóveis Especiais de Proteção de Área Verde (IPAV).

**Art. 41** – Os Imóveis Especiais de Proteção Histórico Cultural (IEP) e os Imóveis Especiais de Proteção de Área Verde (IPAV) devem ser definidos em leis específicas que estabeleçam os critérios de uso e ocupação, respeitadas as diretrizes previstas neste Plano e considerando os seguintes aspectos:

- I a garantia da manutenção dos aspectos histórico-culturais, ambientais, paisagísticos e características peculiares;
- II o incentivo à utilização dos imóveis, inclusive através de atividades de lazer, turismo e esportes;
- III o incentivo à divulgação e inclusão dos IEP's e IPAV's nos roteiros turísticos e culturais do Município, da Região de Aldeia e da Região Metropolitana do Recife.

**Art. 42** – Os Imóveis Especiais de Proteção Histórico Cultural (IEP) possuem qualidades estéticas e históricas, significados culturais e afetivos ou que constituem referências urbanas, ambientais e de memória que devem ser protegidos e preservados para as gerações atuais e futuras, compreendendo:

- I IEP-1 - Sítio Casarão do Engenho Camaragibe;
- II IEP-2 - Faculdade de Odontologia de Pernambuco;
- III IEP-3 - Prédio da Escola de Samba Couro de Gato;
- IV IEP-4 – Prédio da Sede da Banda Municipal;
- V IEP-5 – Casarão do Engenho Timbi;
- VI IEP-6 – Prédio da Estação Ferroviária;
- VII IEP-7 – Convento das Carmelitas;
- VIII IEP-8 – Seminário Cristo Rei.

**Art. 43** – Os Imóveis Especiais de Proteção de Área Verde (IPAV), isolados ou em conjunto possuem área verde contínua e significativa para a amenização do clima e qualidade paisagística da cidade, cuja manutenção gera bem-estar à coletividade, compreendendo:

- I IPAV-1 – Propriedade da Mata do JOCUM;
- II IPAV-2 – Propriedade da Bica Fontainha;
- III IPAV-3 – Açude Timbi;
- IV IPAV-4 – Antigo Cube da Mesbla;
- V IPAV-5 – Açude São Bento.

**Parágrafo único** – Poderão ser definidas outras propriedades através de Lei Específica.

#### **Capítulo IV**

---

#### **DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO**

**Art. 44** – A ocupação do território está regulada pelos seguintes parâmetros urbanísticos de ordenamento do uso do solo, incluindo o adensamento construtivo e de conservação da drenagem natural, apresentados no Anexo II:

- I Coeficientes de aproveitamento básico e máximo;
- II Taxa de ocupação;
- III Taxa de permeabilidade.

**Art. 45** – O **Coefficiente de Aproveitamento** corresponde a um índice definido para cada zona, básico e máximo, que multiplicado pela área do terreno resulta na área de construção permitida determinando o potencial construtivo do terreno básico ou máximo.

**Art. 46** – A **Taxa de ocupação** é a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção da edificação no plano horizontal;

**Art. 47 – A Taxa de Permeabilidade** é o percentual de área do terreno que deve permanecer com solo natural para permitir infiltração das águas de chuva caídas dentro do lote.

### **TÍTULO III**

#### **DA ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE SUSTENTÁVEL**

---

**Art. 48 –** A integração viária e de transportes das diversas partes do território municipal, inclusive das áreas de expansão urbana, para proporcionar condições satisfatórias de mobilidade e acessibilidade, far-se-á com observância das seguintes diretrizes:

- I a integração entre o sistema viário municipal, metropolitano e intermunicipal;
- II a garantia da integração viária das cinco regiões político-administrativas do município;
- III a formulação de um sistema viário hierarquizado;
- IV a dotação distinta de sinalização viária que ressalte a realidade municipal das cinco regiões político-administrativas, do centro comercial e de serviços, das áreas de lazer e turismo de Aldeia, e dos sítios históricos;
- V a garantia aos pedestres e ciclistas das condições básicas de segurança e conforto de circulação;
- VI a garantia aos portadores de necessidades especiais com mobilidade reduzida, de condições de segurança e conforto em seus deslocamentos, atendendo às legislações pertinentes, em especial à Lei Municipal nº 139/2002;
- VII a formulação de um sistema de transporte público de passageiros, que integre as cinco regiões político-administrativas do município;
- VIII a criação de canais de participação da sociedade na gestão da política de transporte e trânsito do município;
- IX a garantia de um sistema público de transporte ambientalmente equilibrado e sustentável;
- X a garantia da fiscalização do sistema de transporte;
- XI a garantia de ações que proporcionem a formação de agentes multiplicadores para o trânsito e transportes.

#### **Capítulo I**

---

##### **DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 49 –** O sistema viário do Município de Camaragibe, incluindo as vias existentes e propostas, tem a classificação funcional compreendida por vias arteriais, coletoras, locais, ciclovias e vias de lazer, assim entendidas de acordo com as definições seguintes:

- I **Vias Arteriais:** são aquelas caracterizadas por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, tendo como principal função as ligações intermunicipais com Recife, Abreu e Lima, Paudalho e São Lourenço da Mata, bem como, com os lotes lindeiros e as vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões do município constituídas pelas rodovias estaduais;
- II **Vias Coletoras:** são aquelas destinadas a coletar e distribuir o trânsito vindo das vias arteriais, estruturando e possibilitando a circulação dentro das cinco regiões da cidade e,

ainda, complementando as ligações entre as mesmas e os municípios vizinhos;

- III **Vias Locais:** aquelas caracterizadas por interseções em nível não-semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas;
- IV **Ciclovias:** aquelas destinadas, exclusivamente, ao trânsito de bicicletas, para garantia do fluxo seguro dessa modalidade, tanto em atividades de lazer, quanto de transporte propriamente dito, a serem implantadas em regiões planas do município que apresentem ou venham a apresentar uso intensivo deste transporte;
- V **Vias de Lazer:** vias ou conjunto de vias destinadas à circulação prioritária de pedestres, compreendendo as ruas humanizadas, escadarias e passarelas.

**Parágrafo único** – As vias existentes e propostas, classificadas segundo a hierarquia definida neste artigo, estão representadas graficamente no Mapa 2 do Anexo IV, e descritas no Anexo III - Quadro 2.

## **Capítulo II**

---

### **DO SISTEMA DE TRANSPORTES PÚBLICOS DE PASSAGEIROS**

**Art. 50** – O Sistema de Transporte Público compreende três subsistemas:

- I Sistema de Transporte Público Municipal;
- II Sistema de Transporte Público Metropolitano;
- III Sistema de Transporte Público Intermunicipal.

**Art. 51** – O Sistema de Transporte Público Municipal pode integrar ou complementar os sistemas de transportes da Região Metropolitana do Recife, com o objetivo de oferecer transporte público de qualidade, com tarifas compatíveis com o nível de renda da população.

**Art. 52** – O Sistema de Transporte Público Intermunicipal pode integrar ou complementar as intervenções dos sistemas de transportes público municipal e metropolitano.

**Art. 53** – O Sistema de Transporte Público Metropolitano pode integrar ou complementar os sistemas de transportes público municipal e intermunicipal com o objetivo de oferecer transporte público de qualidade à população.

### **Seção I – DO SISTEMA DO METRÔ E TERMINAL DE INTEGRAÇÃO**

---

**Art. 54** – O sistema de metrô deve possibilitar a melhor integração dos territórios localizados ao longo de seu percurso.

**Art. 55** – O Terminal de Integração do Sistema Estrutural Integrado da Região Metropolitana do Recife (SEI), localizado na Estação do Metrô de Timbi, objetiva garantir aos moradores de Camaragibe as vantagens operacionais e tarifárias proporcionadas pelo SEI.

**TÍTULO IV**  
**DOS PROGRAMAS E PROJETOS ESTRATÉGICOS PARA O DESENVOLVIMENTO**  
**SUSTENTÁVEL**

---

**Art. 56** – Os Programas e Projetos Estratégicos objetivam promover o desenvolvimento sustentável do Município, considerando o contexto local, regional, estadual e nacional, de forma a complementar as diretrizes deste Plano.

**Art. 57** – O conjunto de Programas e Projetos Estratégicos devem ser objeto de análise anual para priorização de projetos e atividades a serem incorporados ao Plano Plurianual e suas revisões, e compor a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual – LOA

**Capítulo I**

---

**DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

**Art. 58** – O Programa de Desenvolvimento Econômico e Social busca a melhoria da qualidade de vida da população de Camaragibe, através da ampliação e consolidação de oportunidades de geração de emprego e renda compreendendo os seguintes projetos:

- I Projeto de Desenvolvimento Econômico;
- II Projeto de Desenvolvimento Integrado do Turismo;
- III Projeto de Desenvolvimento com Inclusão Social;
- IV Projeto de Desenvolvimento Esportivo e Cultural;
- V Projeto de Desenvolvimento da Economia Popular e Solidária;

**Seção I – DO PROJETO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

---

**Art. 59** – O Projeto de Desenvolvimento Econômico tem como objetivo principal a diversificação e fortalecimento da economia do município, com incentivos para a atração de investimentos e atividades geradoras de emprego e renda, considerando o aproveitamento sustentável das potencialidades existentes. São destacadas as seguintes ações:

- I criar incentivos tributários e fiscais para as atividades geradoras de renda;
- II estimular as atividades terciárias nos centros e eixos de comércio e serviços;
- III estimular o desenvolvimento de atividades agropecuárias compatíveis com a proteção ambiental da RPA-5, e RPA-2 ao longo do Rio Capibaribe;
- IV Criar e restaurar a infra-estrutura de apoio às atividades econômicas, em especial, as atividades de abastecimento local, de economia solidária, com ênfase ao artesanato.

**Seção II – DO PROJETO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO TURISMO**

---

**Art. 60** – O Projeto de Desenvolvimento Integrado do Turismo tem por objetivo estimular o aproveitamento das potencialidades estruturadoras da cadeia produtiva do turismo através das seguintes ações:

- I elaborar o Plano Diretor de Turismo que integre o turismo local ao regional e estadual, aproveitando os significativos elementos da cultura local e valores ambientais favoráveis ao desenvolvimento, com a estruturação do turismo cultural, ecológico e rural de forma integrada com os municípios da Região de Aldeia, conforme as diretrizes da Agenda 21;
- II elaborar e implementar planos para a criação de Pólos Turísticos que consolidem o potencial turístico, histórico, artístico e cultural, de artesanato, lazer e ecológico;
- III elaborar e implementar planos de circuitos turísticos, incorporando nos roteiros os sítios históricos e culturais, e o patrimônio natural com infra-estrutura adequada e disciplinamento dos fluxos, consoante a capacidade de recepção de cada local;
- IV estimular o circuito de trilhas ecológicas, incentivando a exploração da diversidade e o potencial ambiental no Município;
- V estruturar o lazer e turismo ecológico no Município, de forma integrada com a Região de Aldeia, com ênfase na organização do acesso, dotação da infra-estrutura e equipamentos necessários;
- VI implementar a infra-estrutura voltada para o desenvolvimento turístico da RPA-5 através de parcerias para investimentos de entes privados e/ou públicos na melhoria, implantação ou exploração dessas atividades;
- VII consolidar atividades de esportes radicais, fortalecendo o turismo de aventura com “rallies” de jipe e “motocross”, bem como, as cavalgadas e centros eqüestres;
- VIII revitalizar a Vila da Fábrica, com espaços para apresentações e eventos;
- IX criar centro de exposições, feiras e convenções;
- X garantir a implantação de ações sistemáticas de sensibilização e educação ambiental para a proteção do patrimônio natural;
- XI regular e supervisionar atividades de turismo, protegendo os sistemas naturais, cuidando da imagem e da identidade da cidade.

### **Seção III – DO PROJETO DE DESENVOLVIMENTO COM INCLUSÃO SOCIAL**

**Art. 61** – O Projeto de Desenvolvimento com Inclusão Social objetiva garantir a participação da população no processo de desenvolvimento econômico do município, oferecendo mão-de-obra competitiva, reduzindo o desemprego e melhorando a qualidade de vida através da implementação das ações seguintes:

- I promover cursos de capacitação e readequação da força de trabalho às necessidades e potencialidades do mercado;
- II ofertar cursos profissionalizantes que capacitem para as perspectivas de emprego, inclusive para a cadeia produtiva do turismo;
- III implantar tele-centros em apoio à inclusão digital e ao empreendedorismo;
- IV aproveitar mão-de-obra local, nos novos empreendimentos, promovendo capacitação específica;
- V incentivar o investimento em atividades econômicas de utilização intensiva de mão-de-obra;
- VI desenvolver planos de inclusão social em bairros de acentuada vulnerabilidade sócio-econômica;



- VII** desenvolver ações integradas de educação, proteção e qualificação ambiental nos bairros de acentuada vulnerabilidade sócio-econômica, preferencialmente nos bairros de Alberto Maia, Bairro dos Estados, Céu Azul, Celeiro das Alegrias Futuras, Jardim Primavera, Nazaré, Santa Mônica, Tabatinga, Vale das Pedreiras e Vera Cruz;
- VIII** implantar equipamentos sociais de segurança, saúde, educação, lazer e esportes por RPA's, com localização adequada.

#### **Seção IV – DO PROJETO DE DESENVOLVIMENTO ESPORTIVO, CULTURAL E LAZER**

**Art. 62** – O Projeto de Desenvolvimento Esportivo, Cultural e Lazer tem como finalidade estimular práticas esportivas e culturais, potencializando a criatividade no fomento à geração de renda e na formação de novos profissionais, através das seguintes ações:

- I** criar um sistema municipal de planejamento, cadastramento e formação das entidades que realizam atividades de esporte, cultura e lazer por Região Administrativa;
- II** definir calendário anual de eventos culturais e campeonatos municipais;
- III** aprimorar articulação com as prefeituras da RMR e demais esferas de governo para o desenvolvimento de projetos e ações no âmbito da política de esporte, cultura e lazer, buscando recurso e patrocínio para os atletas e artistas locais;
- IV** promover a realização de oficinas esportivas, culturais e de lazer, ministradas preferencialmente por atores locais comunitários;
- V** estimular o associativismo e o empreendedorismo aos agentes culturais, a fim de fortalecer as cadeias produtivas;
- VI** criar incentivos para viabilizar treinos e competições na cidade pelos clubes desportivos;
- VII** buscar parcerias com organismos governamentais e não-governamentais para a capacitação e qualificação de profissionais da educação esportiva, lazer e cultura;
- VIII** incentivar a estruturação de projetos privados e públicos para a promoção da diversidade cultural;
- IX** promover ações de incentivo de esporte, cultura e lazer, preferencialmente, nas áreas de vulnerabilidade sócio-ambiental.

#### **Seção V – DO PROJETO DE DESENVOLVIMENTO DA ECONOMIA POPULAR E SOLIDÁRIA**

**Art. 63** – O Projeto de desenvolvimento da Economia Popular e Solidária tem como objetivo principal a erradicação da pobreza, inclusão social, equidade de gênero e etnia, oportunidade de trabalho e renda, fomento as organizações da economia solidária, desenvolvimento e sustentabilidade socioeconômico e ambiental, visibilidade e legitimidade da economia popular e solidária, integração e inter-setorialidade das políticas públicas através das seguintes ações:

- I** realizar encontros de sensibilização da Economia Solidária;
- II** fomentar a realizações de feiras de empreendimentos solidários;
- III** promover palestras, debates, seminário e conferencias da Economia Solidária;
- IV** sediar festivais e encontros da Economia Solidária;

- V realizar cursos de formação e qualificação em autogestão de empreendimentos coletivos e solidários;
- VI promover parcerias para implantação do centro comercial de empreendimentos da Economia Solidária, com outros órgãos, estaduais, federais, ONG's e entidades comunitárias;
- VII incentivar a criação do Fórum Municipal de Economia Solidária, garantindo a participação dos empreendedores, ONG's e sociedade civil.

## **Capítulo II**

---

### **DO PROGRAMA DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL**

**Art. 64** – O Programa de Conservação e recuperação do Patrimônio Ambiental objetiva promover a recuperação, a proteção e utilização sustentável de cada uma das unidades integrantes do patrimônio ambiental de Camaragibe através dos seguintes projetos:

- I projeto de recuperação e conservação da biodiversidade das matas;
- II projeto de controle do uso e ocupação do solo nas áreas sujeitas a alagamento;
- III projeto de recuperação e preservação dos recursos hídricos;
- IV projeto de redução de risco geológico e de alagamento;
- V projeto de recuperação de áreas alagáveis e de risco geológico;
- VI projeto de educação ambiental.

**Parágrafo único** – O acompanhamento dos projetos deste programa deverá ser efetuado pelo COMMAC.

### **Seção I – DO PROJETO DE RECUPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE DAS MATAS**

---

**Art. 65** – Constituem Remanescentes de Mata Atlântica em Camaragibe:

- I Matas do Flamengo e Matas da Propriedade de JOCUM e Privê Vermont, Matas de Borrvalho, resquícios de mata do Sítio do Mesquita;
- II Cobertura Vegetal e remanescente de mata atlântica na zona de proteção de manancial – ZPM e zona de conservação ambiental – ZCA.

**Art. 66** – Constituem ações de implementação do projeto de recuperação e conservação da biodiversidade da mata:

- I criar corredores ecológicos para conectar as áreas do remanescente de mata atlântica em qualquer estágio de regeneração das Matas, bem como, para interligar unidades de paisagem do Município com as dos municípios vizinhos;
- II realizar estudos e diagnósticos com o objetivo de categorizar as Unidades de Conservação existentes no município para atender à Lei Federal 9.985/2000 (SNUC);
- III recuperar as áreas degradadas no interior das unidades com potencial ambiental do município;
- IV garantir a utilização do ICMS Sócio-ambiental como instrumento de ampliação da participação

- do Município na conservação ambiental do Estado e como incremento da receita municipal;
- V recuperar as áreas degradadas de massas de vegetação do município;
  - VI elaborar e implantar plano de vegetação e arborização urbana, bem como, de reflorestamento da mata ciliar do Rio Capibaribe e Rio Camaragibe;
  - VII promover a participação da sociedade, do Conselho do Meio Ambiente, COMMAC, demais conselhos, e unidades escolares nos projetos/programas ambientais.

## **Seção II – DO PROJETO DE CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ÁREAS SUJEITAS A ALAGAMENTOS**

---

**Art. 67** – O projeto de controle do uso e ocupação do solo nas áreas sujeitas a alagamento tem por ações:

- I intensificar a fiscalização para impedir o aterro e ocupação irregular das áreas sujeitas a alagamento, aplicando as diretrizes e parâmetros urbanísticos para a drenagem urbana;
- II ocupar com vegetação nativa a área não-edificável em torno dos açudes e das áreas de preservação permanente dos cursos d'água;
- III criar espaços, de uso coletivo, em áreas com potencial para alagamentos eventuais.

## **Seção III – DO PROJETO DE RECUPERAÇÃO E PRESERVAÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS**

---

**Art. 68** – O Projeto de recuperação e preservação dos recursos hídricos tem por ações:

- I ocupar com vegetação nativa, as áreas de preservação permanente dos rios, nascentes, açudes e demais corpos d'água em áreas não-urbanizadas;
- II ordenar e controlar a ocupação das margens de rios e reservatórios localizados em áreas urbanizadas;
- III recuperar e monitorar a qualidade da água dos açudes, do Rio Pacas e afluentes e seus respectivos tributários;
- IV monitorar áreas de preservação permanente nas nascentes de rios das bacias do Rio Beberibe, Rio Paratibe e Rio Capibaribe.

## **Seção IV – DO PROJETO DE REDUÇÃO DE RISCO GEOLÓGICO E DE ALAGAMENTO**

---

**Art. 69** – O Projeto de Redução de Risco nas Áreas de Risco Geológico e de Alagamento tem o objetivo de reduzir o risco e a degradação ambiental das áreas de morros e margens de rios e riachos, provocados pela ocupação desordenada e pelas práticas inadequadas da população, tendo as seguintes ações:

- I delimitar as áreas de encostas passíveis de serem ocupadas de forma segura;
- II restringir a ocupação em locais que apresentem taludes altos e extensos, que não oferecem segurança de risco geológico, identificando-os como áreas não-edificáveis;
- III interditar ou ocupar os espaços onde o risco não pode ser mitigado, utilizando-se como espaços livres de uso comum e evitando novos processos de ocupação com edificações;

- IV controlar, através de licenciamento, a ocupação dos morros, evitando criar futuras áreas potenciais de risco;
- V executar obras de estabilização de encostas;
- VI manter a ampla participação da população e entidades de representação social na atualização permanente das informações do Plano Municipal de Redução de Riscos;
- VII realizar monitoramento permanente nas áreas de risco geológico;
- VIII controlar as atividades que provocam impactos ao ambiente natural e prejudicam as condições de estabilidade das encostas, como a retirada de vegetação, cortes e aterros, lançamentos de água, obstrução da drenagem natural e construída;
- IX envolver a população no projeto, implantação e monitoramento das ações;
- X promover a formação e fortalecimento das equipes locais voluntárias nas ações da defesa civil;
- XI promover o saneamento ambiental adequado às condições físicas dos solos e declividades;
- XII adotar mecanismos de incentivos aos proprietários para a recuperação das áreas degradadas.

#### **Seção V – DO PROJETO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS ALAGÁVEIS E DE RISCO GEOLÓGICO**

---

**Art. 70** – Os espaços formados pelos morros, margens de rios, riachos e córregos constituem patrimônio natural da paisagem do município, devendo ser tratado de modo a:

- I realizar o plantio de cobertura vegetal com espécies adequadas às áreas de alta declividade, para dar sustentação ao solo evitando erosão e deslizamentos, difundindo a prática de tratamento paisagístico, com espécies da flora local;
- II reabilitar as áreas de risco degradadas pela ocupação indevida, e promover o reassentamento da população.

#### **Seção VI – DO PROJETO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL**

---

**Art. 71** – O Projeto de Educação Ambiental visa promover a educação ambiental para a construção de um ambiente mais saudável e agradável com garantia de sustentabilidade e afirmação da cidadania, tendo como ações:

- I promover a formação continuada de professores da rede municipal de ensino e unidades conveniadas como multiplicadores da educação ambiental;
- II incentivar a participação dos dirigentes e professores das escolas privadas, estaduais e municipais em atividades de educação ambiental;
- III fortalecer o Núcleo de Educação Ambiental e o Conselho Municipal de Meio Ambiente de Camaragibe – COMMAC;
- IV estabelecer concursos de práticas exemplares, com premiações;
- V desenvolver ações simultâneas de educação ambiental e ações preventivas de riscos de alagamentos, e deslizamentos de encostas através dos Núcleos Comunitários de Defesa Civil – NUDEC;

- VI** estimular ações integradas de educação, proteção e qualificação ambiental;
- VII** criar nas escolas atividades de educação ambiental adotando áreas circunvizinhas como campo de estágio;
- VIII** valorizar e capacitar, permanentemente, as lideranças comunitárias como disseminadores das questões referentes à educação ambiental, através dos Núcleos de Apoio Locais – NAL;
- IX** intensificar a fiscalização referente à criação de animais que causam danos ambientais e acidentes no perímetro municipal.

### **Capítulo III**

---

#### **DO PROGRAMA DE SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 72** – O Programa de Saneamento Ambiental tem por objetivo proporcionar condições de habitabilidade e melhoria da qualidade ambiental e redução das doenças de veiculação hídrica, tendo os seguintes projetos:

- I** projeto de melhoria e ampliação do abastecimento d'água;
- II** projeto de melhoria das condições de esgotamento sanitário;
- III** projeto de drenagem urbana sustentável;
- IV** projeto de destinação de resíduos sólidos.

**Parágrafo único** – Deverá ser elaborado o Plano Diretor Municipal de Saneamento Ambiental.

#### **Seção I – DO PROJETO DE MELHORIA E AMPLIAÇÃO DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

---

**Art. 73** – A melhoria e ampliação do abastecimento de água compreendem as seguintes ações:

- I** ampliar a oferta de água por rede e com redução progressiva dos racionamentos no município, garantindo a universalização do atendimento;
- II** fiscalizar os desperdícios e conscientizar a população sobre o uso racional da água;
- III** garantir alternativas de abastecimento d'água para as habitações situadas em áreas isoladas;
- IV** incentivar a reutilização da água nos diversos estabelecimentos.

#### **Seção II – DO PROJETO DE MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

---

**Art. 74** – São ações para melhoria das condições de esgotamento sanitário:

- I** realizar investimentos públicos de melhoria do saneamento em bairros indicados no Plano Diretor de Saneamento Ambiental;
- II** realizar estudos para definir tecnologia de tratamento de esgotos adequados a cada bairro do município;
- III** estimular a instalação de pequenos sistemas de esgotamento sanitário operados diretamente pela administração municipal, ou por contratos com empresas públicas ou privadas, submetidas ao controle e à fiscalização do poder municipal;

- IV buscar parcerias institucionais para implantação e manutenção de sistemas de tratamento de esgotos e unidades sanitárias individuais;
- V implantar sistemas de esgotamento sanitário que reduzam a incidência de doenças por veiculação hídrica;
- VI garantir a reativação das estações de tratamento de esgotos – ETE do Vale das Pedreiras, Jardim Primavera, Nazaré, Céu Azul e Bairro Novo, assegurando a manutenção plena do sistema.

### **Seção III – DO PROJETO DE DRENAGEM URBANA SUSTENTÁVEL**

---

**Art. 75** – São ações para a drenagem urbana sustentável:

- I preservar os caminhos naturais das águas pluviais e conter a ocupação em áreas vulneráveis a alagamentos, sobretudo as margens dos cursos d'água, potencializando seu aspecto natural;
- II realizar melhorias quantitativas e qualitativas do sistema de macro e micro-drenagem das áreas já ocupadas em cotas baixas, considerando os seguintes aspectos:
  - a) os sistemas deverão ser tão superficiais quanto possíveis, utilizando ao máximo a capacidade de escoamento das sarjetas e canaletas a céu aberto;
  - b) as galerias enterradas deverão ser dimensionadas para as vazões médias anuais considerando o escoamento sob pressão e a superfície livre;
  - c) garantir mecanismos de permeabilidade nos terrenos para infiltração de águas pluviais;
  - d) criação de condições de amortecimento das vazões das águas pluviais, quando necessário.
- III instituir rotinas de manutenção, limpeza e conservação dos riachos, canais e canaletas de forma integrada às ações de educação ambiental das comunidades beneficiadas, com prioridade para canais em áreas mais populosas;
- IV minimizar o uso de condutos e de canalização de rios para recuperar a condição de drenagem urbana;
- V definir medidas de atenuação do impacto urbano sobre os recursos hídricos, com a revitalização do Rio Camaragibe e Capibaribe e das áreas de amortecimento de drenagem natural.

### **Seção IV – DO PROJETO DE DESTINAÇÃO RESÍDUOS SÓLIDOS**

---

**Art. 76** – São ações propostas para a coleta, tratamento e destino final dos resíduos sólidos:

- I articular com os municípios de São Lourenço da Mata e Recife para a implantação de um aterro sanitário consorciado e encerrar as atividades do atual lixão;
- II requalificar a área do atual lixão e seu entorno;
- III desenvolver alternativas de coleta para um amplo atendimento à população, considerando os tipos de coleta de lixo, conforme norma NBR 12.980 de 1993 da ABNT;
- IV elaborar plano de ação para implantação de coleta seletiva, com redução de volume de lixo a transportar e destinação do lixo reciclável às cooperativas de catadores;

- V promover capacitação comunitária para trabalhar alternativas de reciclagens de resíduos sólidos;
- VI difundir a tecnologia de compostagem para evitar queima de material vegetal e para sua transformação em adubo orgânico natural e enriquecimento do próprio solo;
- VII desenvolver estudo de mercado para comercialização de produtos recicláveis;
- VIII divulgar programação e horários de coleta para que não haja disposição de lixo em local e horário inadequados;
- IX promover campanhas para que a população não descarte lixo nas ruas, calçadas e canais com conseqüente melhoria das condições ambientais e prevenção de doenças;
- X realizar coleta alternativa em locais de difícil acesso para caminhões.

#### **Capítulo IV**

---

##### **DO PROGRAMA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITABILIDADE**

**Art. 77** – As ações de estruturação e de ordenamento urbano visam a qualificação e requalificação dos espaços públicos e coletivos com a melhoria da qualidade do ambiente construído, a melhoria das condições de habitabilidade e a conservação integrada do patrimônio cultural e natural. Tem como projetos principais:

- I Projeto de Estruturação e Ordenamento Urbano;
- II Projeto de Moradia Social;
- III Projeto de Conservação do Patrimônio Histórico-Cultural;
- IV Projeto de Sistema de Espaços Livres de Lazer e Recreação.

#### **Seção I – DO PROJETO DE ESTRUTURAÇÃO E ORDENAMENTO URBANO**

---

**Art. 78** – São ações do Projeto de Estruturação e Ordenamento Urbano:

- I articular os municípios vizinhos, IBGE e Agência CONDEPE/FIDEM para resolução de conflitos de limite municipal com São Lourenço da Mata e Recife e encaminhamento de projeto de Lei à Assembléia Legislativa do Estado de Pernambuco, buscando a incorporação ao município das áreas onde já são oferecidos serviços municipais à população;
- II intensificar o monitoramento urbano em relação ao uso do espaço público e da publicidade especialmente ao longo da Av. Belmino Correia, Rua Elisa Cabral, Rua Padre Ozéas, Rua Ersina Lapenda, Av. Luiza de Medeiros e PE-27;
- III fortalecer o controle do uso e ocupação do solo no Município, especificamente na Macrozona de Proteção Ambiental - MPA;
- IV desenvolver projeto para requalificação do centro urbano (Novo Centro) potencializando a economia do município;
- V incentivar o crescimento urbano da ZUC-2, tendo em vista a disponibilidade em infraestrutura instalada, compatibilizando o uso residencial com a conservação da qualidade ambiental;
- VI construir espaços de esportes, lazer e cultura voltados para a população mais carente;

- VII incentivar parcerias com os órgãos fiscalizadores do Estado, em especial a CPRH e CIPOMA, no combate a degradação ambiental, principalmente na ZPM e ZPP;
- VIII fixar exigências especiais para construção, em conformidade com a natureza e a intensidade do risco avaliado;
- IX implantação de um disque-denúncia para a fiscalização de controle e ordenamento urbano.

## **Seção II – DO PROJETO MORADIA SOCIAL**

---

**Art. 79** – O Projeto Moradia Social objetiva implementar a política habitacional do município, o qual deverá nortear-se pelo Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, contribuindo assim, para a melhoria das condições de habitabilidade, a regularização de assentamentos e a redução do déficit habitacional, compreendendo as ações:

- I incentivar programas habitacionais específicos para encostas promovidos pelo Poder Público, em áreas expostas à invasão ou com ocupação inicial, implantando obras preventivas de novas situações de risco.

**Parágrafo único** – O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social deve ser elaborado de forma participativa, no prazo máximo de 02 (dois) anos, a partir da aprovação deste Plano Diretor, atendendo às diretrizes estabelecidas na Política Nacional de Habitação de Interesse Social definida na Lei Federal nº. 11.124 de 16 de junho de 2005 e as demais diretrizes do presente Plano.

**Art. 80** – São planos do Projeto Moradia Social:

- I Plano Habitar Seguro;
- II Plano Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS e NEIS;
- III Plano Urbanização e Regularização de Loteamentos e condomínios ilegais ou irregulares;
- IV Plano de Produção de Unidades Habitacionais.

**Art. 81** – O **Plano Habitar Seguro** tem como objetivo minimizar as situações de risco em áreas sujeitas a deslizamentos de encostas ou alagamentos, com obras de urbanização, incluindo estabilização de encostas, drenagens nas áreas sujeitas a alagamentos, infra-estrutura e serviços urbanos, respeitando as condições físico-ambientais de cada tipo de ocupação e em consonância com as diretrizes do Programa Viva o Morro da Região Metropolitana do Recife.

**Art. 82** – O Plano Habitar Seguro compreende as ações:

- I implantar e manter o sistema de informações georreferenciadas para apoiar o planejamento e a gestão de risco nos assentamentos precários;
- II controlar, com fiscalização sistemática, a forma de uso e ocupação do solo em áreas suscetíveis a riscos geológicos e hidrológicos e estabelecer medidas preventivas estruturais e não-estruturais, com o objetivo de reduzir o quantitativo de setores de riscos de desastres no âmbito do município;
- III planejar e executar programas habitacionais específicos para encostas, promovidos pelo poder público em áreas expostas a invasões, com normatização dos parâmetros técnicos de uso e ocupação do solo, considerada a Política Nacional de Defesa Civil e as especificações do Decreto Federal 5.376 de 17 de fevereiro de 2005, bem como, o Guia de Ocupação dos Morros da Região Metropolitana do Recife (RMR) implantando obras preventivas para novas situações de risco;



**IV** relocar famílias moradoras de áreas de risco para áreas mais seguras, prioritariamente, na própria localidade ou nas suas proximidades, mantendo ao máximo as suas relações de vizinhança.

**Art. 83** – O Plano de Urbanização e Regularização Fundiária das ZEIS e NEIS tem por objetivo promover a regularização fundiária e a urbanização destas áreas a partir das seguintes ações:

- I** revisar o Plano Municipal de Regularização Fundiária definindo critérios de enquadramento e regularização de ZEIS e NEIS;
- II** garantir reserva de espaços e áreas comuns de lazer e recreação;
- III** envolver as comunidades no processo de implantação e gestão;
- IV** atualizar levantamento do mercado informal do município para identificar as áreas prioritárias de regularização fundiária;
- V** adequar os assentamentos aos padrões mínimos de salubridade;
- VI** garantir a permanência da população nas áreas ocupadas, buscando assegurar o direito à moradia em detrimento do direito de propriedade através da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** – As áreas públicas ocupadas são identificadas nos loteamentos:

- a)** Bairro Novo do Carmelo, Esplanada do Açude, Celeiro das Alegrias Futuras, Céu Azul, Santa Teresa, Vila Nova da Várzea e áreas remanescentes do Engenho Camaragibe e o Núcleo Especial de Interesse Social (NEIS) – RPA-1;
- b)** Loteamentos Quintas de Camaragibe, João Paulo II, Campo Alegre, Santa Maria e Conjunto Habitacional Bela Vista e o assentamento da área de domínio da RFFSA – RPA-2;
- c)** Bairro Jardim Primavera, áreas ribeirinhas da Vila da Inabi, Nazaré e Rua Gilberto Viegas – RPA-3;
- d)** Loteamento São Jorge, Tabatinga I e II áreas de domínio da RFFSA – RPA-4;
- e)** Invasões no Lot. Bairro Novo Redentor, Aldeia dos Camarás e nas localidades Araçá, Quintas de Aldeia Nobre – RPA-5.

**Art. 84** – O Plano de Urbanização e Regularização de Loteamentos Clandestinos ou Irregulares tem por objetivo incluir estes loteamentos, urbanística e legalmente, à estrutura urbana, regularizando-os conforme os instrumentos legais em vigor, tendo por ações:

- I** revisar a Lei 69/1999, incorporando a regularização de áreas privadas invadidas;
- II** garantir reserva de espaços e áreas comuns de lazer e recreação com arborização de espécies nativas e frutíferas;
- III** melhorar as condições de vida da população, através da ordenação do espaço urbano, procurando integrar os loteamentos à estrutura urbana da cidade;
- IV** implementar processo de participação popular que envolva os beneficiários das ações, desde o planejamento inicial até o resultado final.

**Art. 85** – São considerados loteamentos clandestinos ou irregulares aqueles que não cumpriram nenhuma ou alguma das etapas do processo de aprovação nos órgãos estaduais e municipais e são enquadrados como tais os seguintes:

- I Nossa Senhora de Belém e Jardim Esperança – RPA-1;
- II Beira Rio, São João e São Paulo, Rural Campestre e Chácara Pedreira – RPA-2.

**Art. 86** – O Plano de Produção de Unidades Habitacionais tem por objetivo promover e estimular a produção de habitação de interesse social, pela iniciativa privada ou pelo poder público, garantindo o acesso à terra urbanizada e à moradia, pela população com renda familiar média inferior a três salários mínimos, consoante as seguintes ações:

- I desenvolver alternativas de acesso à moradia que contemplem o aluguel social, a autogestão, o consórcio imobiliário, o comércio de imóveis usados e outras formas que incrementem a oferta de novas habitações;
- II criar mecanismos administrativos e financeiros para facilitar e baratear o acesso à habitação formal ou materiais de construção;
- III desenvolver tecnologias e formas alternativas de construção, visando o barateamento da habitação;
- IV garantir assistência técnica de engenharia civil e arquitetura para população de baixa renda;
- V desenvolver parcerias com o setor privado e comunidades para a produção de habitações destinadas aos segmentos populares.

### **Seção III – DO PROJETO DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**

**Art. 87** – O projeto de conservação do patrimônio histórico e cultural objetiva a conservação integrada do patrimônio histórico e cultural material e imaterial do município, preservando valores culturais para as gerações atuais e futuras, com resgate da auto-estima da população, através das seguintes ações:

- I implantar o Plano de Requalificação Urbana da Vila da Fábrica, promovendo a requalificação dos espaços e implantação de equipamentos urbanos de apoio aos visitantes;
- II requalificar e revitalizar o sítio histórico do Casarão do Engenho Camaragibe, a Vila Operária e a Sede da Fábrica de Tecidos a fim de resgatar e valorizar o patrimônio histórico e arquitetônico do Município;
- III destinar trecho tombado pelo IPHAN da antiga Estação Férrea da RFFSA / Camaragibe para requalificação urbana enquanto espaço público histórico, de lazer e cultura;
- IV elaborar processo para tombamento do sítio histórico da Sede do Engenho Timbi.

### **Seção IV – DO PROJETO DO SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES DE RECREAÇÃO E LAZER**

**Art. 88** – O Projeto Sistema de Espaços Livres de Lazer e Recreação objetiva oferecer espaços potenciais para o lazer e as atividades recreativas utilizando, de forma sustentável, os espaços naturais de importância ambiental, consoante as seguintes ações:

- I elaborar mapeamento de áreas públicas que tenham características físicas para implantar espaços de lazer e recreação de acordo com as demandas por RPA;
- II reestruturar os espaços públicos de lazer consolidados como a Praça de Eventos, Praça da Coimbra, Praça Antônio Luiz de Souza, Praça de Céu Azul, Praça Vera Cruz, Praça da Inabi e o Parque Camaragibe;

- III criar novas áreas de lazer priorizando os assentamentos populares, garantindo equipamentos que assegurem as normas técnicas de acessibilidade;
- IV criar pólo de esportes radicais e cultura no terreno não-parcelado às margens da Rua Pe. Ozéas e área verde do Loteamento Village Aldeia II no Bairro de Aldeia;
- V reestruturar o Estádio Municipal na Vila da Fábrica;
- VI garantir a permanência e melhoria dos campos de futebol nos bairros e localidades, sendo eles:
  - a) RPA-1 – campo de futebol do Estrela, campo de futebol da Av. Pernambuco, campo de futebol de Areinha, campo de futebol da Antiga Pedreira, campo de futebol do Centro Social Urbano, campo do Alto da Boa Vista;
  - b) RPA-2 – campo de futebol de São João e São Paulo, campo de futebol da União, campo de futebol da CHESF;
  - c) RPA-3 – campo de futebol da metalúrgica, campo de futebol da Rua Hermes da Fonseca, campo do Loteamento São Pedro, campo da Caixa d'Água no Vale das Pedreiras;
  - d) RPA-4 – campo de futebol da Rua dos Navegantes, campo de futebol do Mangaba, campo do Beira Rio;
  - e) RPA-5 – campo de futebol de Vera Cruz, campo do Juvenal na entrada da Telebrás.

## **Capítulo V**

---

### DO PROGRAMA DE MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

**Art. 89** – Mobilidade Urbana Sustentável é o resultado de um conjunto de políticas de transporte e circulação que visam proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, através da priorização dos modos de transporte coletivo e não-motorizados, de forma efetiva, socialmente inclusiva e ecologicamente correta.

**§ 1º** – Este programa deve ser detalhado através do Plano de Mobilidade Urbana, dentro do prazo de 24 meses.

**§ 2º** – O acompanhamento dos projetos deste programa deverá ser realizado pelo Conselho de Trânsito e Transportes.

**Art. 90** – As ações propostas para o Programa de Mobilidade Urbana visam garantir melhor integração das diversas partes do município, propiciando boas condições de acessibilidade e mobilidade, compreendendo as seguintes intervenções:

- I Melhoria e complementação nas vias arteriais atuais:
  - a) PE-05, Av. Belmino Correia, trecho interseção PE-05/PE-27 / Terminal de Integração de Camaragibe - requalificação da Av. Belmino Correia, considerando a implantação do Corredor de Transporte Coletivo até o Terminal de Integração de Camaragibe, a melhoria da sinalização e da integração das vias locais lindeiras a resolução dos problemas de estacionamento e das calçadas como forma de garantir uma operação ordenada do comércio e da circulação dos veículos e pedestres com implantação de ciclovia;

- b) PE-05, Av. Belmino Correia, trecho Terminal de Integração de Camaragibe/limite Camaragibe / São Lourenço da Mata - requalificação da Av. Belmino Correia, considerando a melhoria da sinalização e da integração das vias locais lindeiras, a resolução dos problemas de estacionamento e das calçadas e implantação de ciclovia;
- c) PE-27 - duplicação da via existente desde a interseção com a PE-05 até o acesso à Tabatinga, com construção de acesso sob a via para os bairros de São Paulo e São Pedro;
- d) PE-27, trecho Acesso a Tabatinga/limite Camaragibe/Paulista - implantação da Via Parque em pista dupla, com construção de acostamentos, baias para paradas de ônibus, passeios de pedestres, ciclovia, espaços de convivência, arborização, iluminação e sinalização.

**II Implantação de novas Vias Arteriais:**

- a) Via Paralela a Av. Belmino Correia, implantação de via com a seguinte diretriz: Rua Honorato M. Costa, Rua Ana Maria da Silva, Rua Bruno Coelho de Albuquerque, Rua Telemarco Borba, ligação com o acesso a ponte do Rio Capibaribe. Esta via possibilitará uma ligação direta do tráfego da PE-27, com a nova ponte sobre o Rio Capibaribe, com cruzamento na Av. Belmino Correia;
- b) Ligação Av. Belmino Correia/nova ponte do Rio Capibaribe, interligação com a BR-408 implantação de via na seguinte diretriz: Rua Oscar André de Albuquerque, Estrada da Granja, Rua Tenente Arnaldo Quagliatte, Av. Beira Rio, Ponte do Rio Capibaribe, considerando o alargamento e requalificação das vias existentes;
- c) Av. Beira Rio, implantação de via arterial entre a ponte sobre o Rio Capibaribe e o limite Camaragibe/São Lourenço da Mata, esta via ordenará a ocupação da margem esquerda do Rio Capibaribe em Camaragibe - com características de Via Parque - e possibilitará uma integração dos bairros de Santa Mônica, e Alberto Maia;
- d) Anel Norte, desenvolve-se no sentido leste/oeste, desde o limite com o Recife, cruza a região de Aldeia, margeia a ZPP, na sua extremidade oeste, atingindo a Estrada do Borrvalho de onde segue no sentido oeste até o limite com São Lourenço da Mata;
- e) Ligação Anel Norte/Via Marginal Leste do Metrô, composto pela seqüência de vias: Acesso ao Lixão, Rua Ademar de Barros, Rua Maria Amália, Ligação Rua Maria Amália / Via Marginal Leste do Metrô. Com o alargamento das vias e implantação do trecho Rua Maria Amália / Via Marginal Leste do Metrô.

**III Melhorias e complementações das Vias Coletoras existentes:**

**Região Político-Administrativa 1**

- a) Rua das Orquídeas, Rua Pio X, Rua Severino Rodrigues, Rua Antônio Rodrigues, Rua Teófilo de Melo e Rua Padre Ozéas - requalificação das vias com alargamento da pista de rolamento e das calçadas de modo a permitir melhores condições de circulação para veículos e pedestres e possibilitar a operação de um anel viário em mão única de contorno da área central;
- b) implantação do Binário Rua Sátiro Ivo, Rua Ersina Lapenda, com continuidade pelas vias: Rua do Pilar, Rua Antônio Soares de Lima e Rua Domingos Martins – que estruturam e dão acesso aos bairros de Timbi, Céu Azul, Santa Teresa, Celeiro das Alegrias Futuras.

**Região Político-Administrativa 2**

- a) Avenida Márcia de Windson - garantir o acesso desta via a PE-05 - Av. Belmino Correia, quando da expansão do metrô para São Lourenço da Mata;
- b) Rua Severino Rodrigues dos Reis - garantir o acesso da PE-05 - Av. Belmino Correia, quando da expansão do metrô para São Lourenço da Mata;
- c) Rua Severino Rodrigues dos Reis, Rua Juripiranga, Rua do Jasmim, Estrada do Borralho, interligando a PE-05 (Av. Belmino Correia) ao Km 08 da PE-27 (Estrada de Aldeia).

**Região Político-Administrativa 3**

- a) Rua Hermes da Fonseca - complementação da via entre o córrego e a PE-05, inclusive com construção de pontilhão;
- b) Ruas Grande Oriente e Ataúfo Alves - construção de ponte sobre o Rio Camaragibe, interligando estas vias;
- c) Rua Samuel Macdowell - alargamento da ponte existente;

**Região Político-Administrativa 4**

- a) Av. Luisa de Medeiros – desobstrução das calçadas e melhoria da iluminação pública e da sinalização;
- b) Rua Josué Pereira – desobstrução das calçadas, alargamento, pavimentação e melhoria da iluminação pública;
- c) Rua Aprígio Alves – desobstrução das calçadas e ligação com a Rua Uberlândia;
- d) Ligação entre a RPA 4 e a RPA 5 através da Rua dos Navegantes.

**Região Político-Administrativa 5**

- a) Rua Laet de Lima (Estrada do Oitenta), Rua São Pedro, Rua São Marcos e Rua das Fronteiras - alargamento das vias;
- b) Av. Dantas Barreto (Estrada de Chã de Peroba) - alargamento da via;
- c) Av. Rotary e Av. Franco Gondim - alargamento da via e desocupação das calçadas;
- d) Av. Vera Cruz - desocupação das calçadas;
- e) Rua Luiz Gonzaga - alargamento da via, desobstrução das calçadas e iluminação pública;
- f) Rua Alberto Moreno e Rua Cristine Albert - alargamento da via e iluminação pública;
- g) Av. Ministro Marcos Freire, Rua São Sebastião (Estrada do Piin) - alargamento da via e iluminação pública.

**IV** Implantação de novas Vias Coletoras:

- a) Ligação dos bairros São Pedro/Vale das Pedreiras, via coletora a ser implantada entre a Estrada da Pedreira e a Rua Água Marinha;
- b) Ligação entre os bairros de Céu Azul/Tabatinga, via coletora que interligará o acesso ao Lixão com a Rua Galvão Raposo, em Tabatinga, cruzando área através de uma Via Parque, garantindo o corredor ecológico da ZPP;
- c) Ligação entre os bairros de João Paulo II/Céu Azul, via a ser implantada interligando a Rua do Jasmim com a continuidade da Av. Márcia de Windson e com a Rua Domingos Martins;

- d) Via Marginal Leste do Metrô, via coletora a ser implantada margeando a linha do metrô, desde a Av. Belmino Correia até o limite Camaragibe/Recife, onde se conecta com uma via marginal já existente, possibilitando assim o acesso à passagem rodoviária sob o metrô existente no território do Recife;
  - e) Via Marginal Oeste do Metrô, via a ser implantada interligando a Rua Santa Leopoldina com Via Marginal ao Metrô, já existente em Recife, possibilitando assim o acesso à passagem rodoviária sob o metrô já existente no trecho do Recife;
  - f) Via Marginal Norte do Metrô, via a ser implantada margeando a futura expansão do metrô para São Lourenço da Mata, no trecho da Paralela da Belmino Correia, limite entre Camaragibe/São Lourenço da Mata;
  - g) ligação entre os bairros de São Paulo e São Pedro, via proposta para interligar estes bairros passando sob a PE-27, na subida de Aldeia;
  - h) Rua Beira Rio, via prevista para interligar o bairro São Paulo a Rua Beira Rio, que margeia o Rio Camaragibe;
  - i) Rua Beira Rio, implantação de via marginal ao Rio Camaragibe da Rua Arlinda Lopes dos Santos até o limite Camaragibe/Recife, melhorando as condições de drenagem pluvial e a integração dos bairros de Aldeia de Baixo, São Paulo, Primavera e Nazaré;
- V requalificação das vias de pedestre da Eliza Cabral e Narcisos;
- VI implantação de ciclovias na Av. Belmino Correia, trecho interseção PE-05/PE-27 até o limite de Camaragibe com São Lourenço da Mata e no trecho plano da PE-27 de Tabatinga até o limite com Paulista, devendo a ciclovia da Av. Belmino Correia ter conexão com a estação metroviária de Camaragibe.

**Parágrafo único** – Nos estudos de projetos executivos das novas vias arteriais, deve-se prever a viabilidade de implantação de ciclovias.

**Art. 91** – O sistema de Transporte Público de Camaragibe e o Sistema Estrutural Integrado de Transporte da Região Metropolitana do Recife – SEI, com previsão de conclusão de sua implantação até 2010, tem como ações propostas:

- I Transporte Público Municipal de Passageiros;
  - a) complementação ou integração com o Sistema Metropolitano do Recife;
- II Transporte Público Metropolitano;
  - a) complementação do corredor de transporte urbano da Av. Caxangá/PE-05 até a Estação de Integração de Camaragibe;
  - b) implantação do Anel Norte e da Ligação Anel Norte/Via Marginal Leste do Metrô, como parte do Corredor Tronco Radial por Ônibus do Anel Norte, que ligará a Estação de Integração de Camaragibe com as futuras estações de integração da Av. Kennedy e de Salgadinho, localizadas em Olinda;
  - c) adequação das infra-estruturas urbanas nas áreas de impacto dos pontos de transbordo, compatibilizando as demandas dos fluxos de tráfego entre as vias de articulação imediata do sistema de ligação intermodal, de forma a priorizar veículos de grande capacidade que deterão preferência de circulação ou segregação no tráfego;

- d) adequação do sistema de vias secundárias compatibilizando-as ao fluxo do terminal integrado de passageiros de Camaragibe e das Estações do METROREC - Estação Timbi e as projetadas, de forma a priorizar o transporte de massa;
  - e) criar infra-estrutura de transposição e integração urbana para reduzir o seccionamento do tecido urbano causado pelas barreiras físicas constituídas pelo sistema metroviário.
- III Transporte Público Intermunicipal
- a) complementação ou integração às intervenções dos sistemas de transportes público municipal e metropolitano do Recife.

## TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

---

### Capítulo I

---

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 92** – Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, são adotados os seguintes instrumentos de política urbana:

- I Instrumentos de Planejamento:
  - a) plano plurianual;
  - b) lei de diretrizes orçamentárias;
  - c) lei de orçamento anual;
  - d) lei de uso, ocupação e parcelamento do solo;
  - e) código de obras e edificações;
  - f) planos de desenvolvimento econômico e social;
  - g) planos, programas e projetos setoriais;
  - h) programas e projetos especiais de urbanização;
  - i) zoneamento ambiental e instituição de unidades de conservação;
  - j) código ambiental;
  - k) plano de regularização das zonas especiais de interesse social;
  - l) estudo de impacto de vizinhança;
  - m) estudo de impacto ambiental.
  
- II Instrumentos Jurídicos e Políticos:
  - a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
  - c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
  - d) instituição de Zonas Especiais de Interesse Social;
  - e) outorga onerosa do direito de construir;
  - f) operações urbanas consorciadas;
  - g) consórcio imobiliário;
  - h) direito de preempção;
  - i) licenciamento ambiental;
  - j) tombamento;
  - k) desapropriação;
  - l) referendo popular e plebiscito.

- III Instrumentos de Regularização Fundiária:
  - a) usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletiva;
  - b) concessão do direito real de uso;
  - c) concessão de uso especial para fins de moradia;
  - d) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.
  
- IV Instrumentos Tributários e Financeiros:
  - a) tributos municipais;
  - b) taxas e tarifas públicas;
  - c) contribuição de melhoria;
  - d) incentivos e benefícios fiscais.
  
- V Instrumentos Jurídico-administrativos:
  - a) servidão administrativa, concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
  - b) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
  - c) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
  - d) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
  - e) termo administrativo de ajustamento de conduta;
  - f) transação com imóveis em pagamento de dívida;
  - g) limitações administrativas.
  
- VI Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana:
  - a) conselhos municipais;
  - b) fundos municipais;
  - c) gestão orçamentária participativa;
  - d) audiências e consultas públicas;
  - e) conferências municipais;
  - f) iniciativa popular de projetos de lei.

## **Capítulo II**

### **DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANO E ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 93** – Com o objetivo de detalhar as diretrizes e os parâmetros para o controle do crescimento e da ocupação urbana ordenada do Município de Camaragibe, devem ser elaborados, revistos e adequados às diretrizes e parâmetros deste Plano Diretor, os seguintes instrumentos:

- I Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II Código de Obras, Edificações e Posturas;
- III Código Ambiental.

**Parágrafo único** – Os instrumentos referidos nos incisos I a III dependem de lei municipal específica e devem ser elaborados no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação deste Plano Diretor.

**Art. 94** – Com o objetivo de induzir e controlar o crescimento e a ocupação urbana ordenada do Município de Camaragibe, em cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, são destacados do Art. 4º da Lei Federal 10.257/2001 os seguintes instrumentos:



- I parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II IPTU Progressivo no Tempo e desapropriação com pagamento em títulos;
- III Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IV Operações Urbanas Consorciadas;
- V Consórcio Imobiliário;
- VI Direito de Preempção;
- VII Direito de Superfície;
- VIII Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º – Os instrumentos referidos neste artigo são aplicáveis nas zonas citadas no Anexo II, Quadro 1 – Parâmetros e Instrumentos Urbanísticos por Zona.

§ 2º – Os instrumentos referidos nos Incisos I a V e VIII, que dependem de leis municipais específicas para a regulamentação e aplicação, devem ser elaborados, no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da aprovação da presente lei.

### **Seção I – DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 95** – A lei específica de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deve respeitar as diretrizes deste Plano definidas para cada zona e compreender os seguintes aspectos:

- I detalhamento das diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo do macrozoneamento e zoneamento definidos neste Plano Diretor;
- II definição de atividades potencialmente geradoras de incômodos, disciplinando sua instalação;
- III definição de locais com restrições para atividades especiais, geradoras de impacto ambiental, de tráfego e urbanístico.

### **Seção II – DO CÓDIGO DE OBRAS, EDIFICAÇÕES E POSTURAS**

**Art. 96** – O Código de Obras, Edificações e Posturas tem por objetivos:

- I estabelecer os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidas pelo projeto nas etapas de licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos;
- II regular as medidas de política administrativa, de higiene, ordem pública e funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço, além do comércio eventual e ambulante, determinando as relações entre o Poder Público e os munícipes.

**Parágrafo único** – As regras estabelecidas no Inciso I também são aplicáveis às edificações destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos.

### **Seção III – DO CÓDIGO AMBIENTAL**

---

**Art. 97** – A Prefeitura Municipal de Camaragibe deve regulamentar a política do Meio Ambiente do município através da instituição do Código Ambiental.

**Art. 98** – O Código Ambiental tem como objetivo regular a ação do Poder Público Municipal e sua relação com as instituições privadas, públicas e cidadãos, na preservação, conservação, defesa, melhoria, recuperação e controle do Meio Ambiente ecologicamente equilibrado e essencial à sadia qualidade de vida.

### **Seção IV – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

---

**Art. 99** – A Prefeitura Municipal de Camaragibe pode determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóveis urbanos não-edificados, subutilizados ou não utilizados situados nas zonas ZUC-1, ZUC-2, ZUEC-1, ZUEC-2, ZUEC-3, ZRU e ZCA.

**§ 1º** – Consideram-se subutilizados os imóveis cujos coeficientes de aproveitamento estejam iguais ou abaixo de 10% dos coeficientes de aproveitamento definidos no Anexo II deste Plano Diretor ou que estejam desocupados por mais de 06 (seis) meses ao ano ou com obras inacabadas ou paralisadas por mais de 05 (cinco) anos consecutivos.

**§ 2º** – Os imóveis urbanos não-edificados, subutilizados ou não utilizados que possuam área superior a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) na Macrozona de Qualificação Urbana – MQU e cujo proprietário possua outro imóvel no Município são passíveis de edificação e utilização compulsórias por não atenderem à função social da propriedade urbana, definida no Art. 5º da Lei Federal nº 10.257/2001.

### **Seção V – DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

---

**Art. 100** – Em caso de descumprimento das condições e prazos previstos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel, no prazo definido em lei específica, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação de alíquotas progressivas na cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) nas zonas ZUC-1, ZUC-2, ZUEC-1, ZUEC-2, ZUEC-3, ZRU e ZCA.

**Parágrafo único** – Lei municipal específica a ser elaborada no prazo máximo de 02 (dois) anos, após a aprovação deste Plano Diretor, que definirá o valor da alíquota, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) e fixará as condições e os prazos para implementação dos instrumentos referidos.

**Art. 101** – A aplicação da alíquota progressiva de que trata este artigo será suspensa imediatamente, por requerimento do contribuinte, só após o início do processo administrativo de licenciamento da edificação ou comprovação de utilização, sendo restabelecida em caso de fraude ou interrupção da implementação, sem prejuízo da apuração da responsabilidade penal e civil do contribuinte, tendo o proprietário um ano, a partir da notificação, para protocolar projeto no órgão municipal competente e dois anos após aprovação do projeto para início das obras.

**Art. 102** – Ultrapassado o prazo de 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo, sendo do interesse do município, os imóveis que não estejam cumprindo o estipulado, poderão ser desapropriados com pagamento em títulos da dívida pública na forma prevista no Art. 8º da Lei Federal 10.257/2001 para implantação de projetos de habitação popular ou equipamentos urbanos, ou serem alienados a particulares que tenham projetos comprovados com atividades geradoras de renda para os moradores da região.

**Art. 103** – Os imóveis que não sejam do interesse do município permanecerão com a taxa de IPTU Progressivo na alíquota máxima até que o proprietário inicie processo administrativo de licenciamento de edificação ou utilização.

### **Seção VI – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

---

**Art. 104** – A Prefeitura Municipal de Camaragibe poderá autorizar os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes estabelecidos para as zonas listadas no Quadro do ANEXO II, bem como, a instalar usos diversos daqueles previstos, mediante contrapartida a ser prestada pelos beneficiários, na forma e condições definidas em lei específica.

§ 1º – Aplica-se este instrumento nas seguintes zonas ZUC-1, ZUC-2, ZUEC-1, ZUEC-2, e ZRU.

§ 2º – Aplica-se a outorga onerosa ao excedente construtivo a ser projetado acima do coeficiente de aproveitamento básico, tendo por limite o coeficiente de aproveitamento máximo definidos no Anexo II, Quadro I, observando-se a capacidade da infra-estrutura instalada, do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto disponíveis.

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

§ 4º – A contrapartida estabelecida deverá ser discutida com a participação da sociedade, beneficiando comunidades próximas aos empreendimentos e atendendo às finalidades previstas nos Incisos I a VIII do Art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001 do Estatuto da Cidade.

§ 5º – Uma lei municipal específica definirá a fórmula de cálculo para cobrança, os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga e a contrapartida do beneficiário.

### **Seção VII – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

---

**Art. 105** – Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo setor público municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, objetivando alcançar em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Art. 106** – A Prefeitura Municipal de Camaragibe poderá instituir e regulamentar, mediante lei municipal específica, Operações Urbanas Consorciadas, delimitando áreas para sua aplicação nas zonas ZUC-1, ZUC-2, ZRU, ZUEC-1, ZUEC-2 e ZUEC-3.

**Art. 107** – As Operações Urbanas Consorciadas poderão estabelecer a modificação de índices e normas de parcelamento, uso e ocupação, bem como, alterações nas normas edilícias, desde que devidamente avaliados e considerados os seus impactos sobre o meio ambiente e sobre a vizinhança.

**Parágrafo único** – As modificações e alterações previstas no artigo acima devem estar sujeitas à aprovação do Conselho da Cidade e Habitação de Camaragibe.

**Art. 108** – Para orientar e disciplinar cada operação urbana, a Prefeitura Municipal de Camaragibe elaborará um plano, que será parte integrante de lei municipal específica, cujo escopo deverá abranger, no mínimo:

- I a exposição dos objetivos a serem alcançados;
- II a delimitação com descrição precisa da área e/ou perímetro de objeto da operação;
- III o programa básico de ocupação da área;
- IV os índices urbanísticos e características de uso e parcelamento do solo estabelecidos especificamente para a área e as condições para sua adoção;
- V as condições para a aplicação da outorga onerosa e/ou da transferência do direito de construir, especialmente, no que se refere às contrapartidas;
- VI a equação financeira da operação, com o estabelecimento dos direitos e obrigações de cada interveniente;
- VII o estudo de impacto de vizinhança e o da operação urbana, elaborado e analisado na forma definida nesta lei;
- VIII o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IX a forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representações da sociedade civil e com o Conselho da Cidade e Habitação de Camaragibe.

## **Seção VIII – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

---

**Art. 109** – Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com habitações, aplicando-se às zonas ZUC-1, ZUC-2, ZUEC-1, ZUEC-2 e ZUEC-3.

**Art. 110** – É facultado ao proprietário de imóvel, situado nas zonas indicadas no Anexo II, nos termos do Art. 46 da Lei Federal nº 10.257/2001, requerer o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

**Art. 111** – O valor da parcela do imóvel a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções, observado o que determina o § 2º, do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**Art. 112** – As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por lei municipal com contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:

- I justificativa do interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como, da repartição e descrição das partes correspondentes ao poder executivo municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;
- II destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;

- III projeto de urbanização e/ou edificação da área;
- IV cronograma físico-financeiro das obras.

### **Seção IX – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

---

**Art. 113** – É o direito de preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares a ser aplicado em todo o município, quando o poder público necessitar de áreas 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 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.

**Parágrafo único** – Lei municipal deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas neste artigo.

### **Seção X – DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

---

**Art. 114** – O Direito de Superfície será exercido em todo o território municipal, nos termos dos Artigos 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal nº 10.257/2001 e determinações deste Plano.

**Art. 115** – O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida em contrato respectivo, atendidas às determinações deste Plano e da legislação urbanística.

**Art. 116** – O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada em cartório de registro de imóveis.

**Art. 117** – O Poder Público poderá conceder, onerosamente, o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

### **Seção XI – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

---

**Art. 118** – O Estudo de Impacto de Vizinhança será aplicado a todo o município, objetivando conhecer os efeitos positivos ou negativos de empreendimento ou atividade, que possam comprometer o funcionamento da cidade ou a qualidade de vida da população local próxima ao empreendimento.

**Art. 119** – Lei municipal específica definirá os critérios de enquadramento de empreendimentos e atividades, privados ou públicos, situados em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças e ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

**Art. 120** – No caso de empreendimentos privados, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado pelo empreendedor, cabendo ao Município:

- I expedição, pela prefeitura, de diretrizes para o projeto do empreendimento;
- II análise do anteprojeto e respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) pelo Conselho da Cidade e Habitação de Camaragibe, assessorada pelos Conselhos Municipais afins, que poderão aprová-lo ou solicitar alterações e complementações, após as quais será feita nova análise.

**Art. 121** – No caso dos empreendimentos públicos do município, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado pela Prefeitura, assessorada pelo Conselho da Cidade e Habitação de Camaragibe.

**Art. 122** – O parecer e respectivos documentos do Estudo de Impacto de Vizinhança ficarão disponíveis, no órgão competente do Poder Público Municipal, para consulta de qualquer interessado.

**Art. 123** – Poderão ser dispensados de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) os empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), nos termos da legislação ambiental pertinente.

## **TÍTULO VI**

### **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANO-AMBIENTAL**

---

**Art. 124** – A gestão democrática das políticas urbano-ambientais do Município de Camaragibe utiliza-se dos seguintes instrumentos:

- I Conselho da Cidade e Habitação de Camaragibe;
- II Conselho de Meio Ambiente de Camaragibe – COMMAC;
- III Conselho de Trânsito e Transporte;
- IV Conferências da Cidade, Conferências de Meio Ambiente, Conferências de Trânsito e Transportes;
- V Fórum da Cidade;
- VI Audiências e consultas públicas;
- VII Iniciativa popular de projeto de Lei.

#### **Capítulo I**

---

##### **DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR**

**Art. 125** – A gestão das ações deste Plano Diretor será feita com fundamento no princípio democrático de participação popular na gestão da cidade, integrado ao sistema global de

planejamento e de gestão do município, através dos Conselhos Municipais, previstos na Lei Orgânica do Município e neste Plano Diretor.

**§ 1º** – As diretrizes e instrumentos do Plano Diretor referem-se à dimensão da gestão urbana e ambiental que incluem a organização do território, mobilidade urbana, saneamento ambiental, moradia, habitabilidade e proteção ambiental.

**§ 2º** – A participação da população será assegurada através do Conselho da Cidade e Habitação de Camaragibe, integrado aos conselhos setoriais de Meio Ambiente, Trânsito e Transporte, além de debates, audiências, consultas públicas e conferências.

**Art. 126** – São diretrizes para a gestão democrática do Plano Diretor:

- I consolidação de canais de participação da sociedade na gestão da política urbana e ambiental;
- II garantia da eficiência e eficácia à gestão;
- III integração dos órgãos e entidades municipais afins ao desenvolvimento territorial, articulando a elaboração de políticas, planos, programas, projetos e investimentos públicos;
- IV cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região metropolitana e da região de Aldeia, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;
- V instituição do processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão deste Plano Diretor;
- VI articulação das diretrizes deste Plano ao processo de elaboração e execução do orçamento municipal – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei de Orçamento Anual.

**Art. 127** – O Poder Público atenderá às convocações para audiências, debates e consultas públicas sobre as propostas deste Plano Diretor, fortalecendo a gestão participativa.

**Art. 128** – Fica instituído o Conselho da Cidade e Habitação de Camaragibe com as seguintes atribuições:

- I acompanhamento da implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- II análise, deliberação e participação dos processos de elaboração e revisão do Plano Diretor;
- III acompanhamento da elaboração do Plano Habitacional de Interesse Social;
- IV acompanhamento da execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais, como também da elaboração e regulamentação da legislação urbanística decorrente deste Plano Diretor;
- V indicação de prioridades para o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, considerando os programas e projetos estratégicos definidos no Título IV deste Plano;
- VI estabelecimento de diretrizes e critérios de alocação dos recursos, do Fundo da Cidade e Habitação de Camaragibe e de acordo com o que determina o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

**Art. 129** – O Conselho da Cidade e Habitação de Camaragibe, de natureza deliberativa e composto por representantes dos Poderes Executivo, Legislativo e representantes da sociedade civil, terá seu funcionamento regulamentado por lei específica, no prazo máximo de 01 (um) ano, após a vigência da Lei do Plano Diretor.

**Art. 130** – O Conselho da Cidade e Habitação de Camaragibe será composto de 30 (trinta) membros, sendo:

- I 09 (nove) representantes do poder executivo municipal;
- II 01 (um) representante do poder legislativo municipal;
- III 15 (quinze) representantes de movimento popular;
- IV 05 (cinco) representantes de outros segmentos da sociedade civil organizada.

**Art. 131** – A coordenação do Conselho deverá ser exercida em mandatos alternados, a cada 02 (dois) anos, por representantes do setor público e da sociedade civil organizada.

**Art. 132** – A Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente de Camaragibe, dentro do prazo máximo de 01 (um) ano, a partir da vigência da lei deste Plano Diretor, deverá criar as condições necessárias para funcionamento do Conselho da Cidade e Habitação de Camaragibe.

**Art. 133** – O poder público municipal, através da sua Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, garantirá os recursos financeiros e administrativos para o funcionamento do Conselho de Cidade e Habitação de Camaragibe.

### **Seção I – DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO**

**Art. 134** – Propõe-se a instituição do Fundo da Cidade e Habitação de Camaragibe, que será gerido pelo Conselho da Cidade e Habitação de Camaragibe, com atribuições descritas na Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

**Art. 135** – Os recursos do Fundo da Cidade e Habitação de Camaragibe serão aplicados em:

- I produção de habitação de interesse social (HIS) em todo o Município;
- II aquisição de materiais para construção de habitações de interesse social;
- III produção de equipamentos comunitários, infra-estrutura de saneamento e transportes em áreas de habitação de interesse social;
- IV regularização fundiária, urbanística-ambiental de áreas caracterizadas de interesse social.

**Art. 136** – Os recursos do Fundo serão originados de:

- I recursos próprios do Município;
- II transferências intergovernamentais, notadamente de recursos do Fundo Municipal da Cidade e Habitação de Camaragibe e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS);
- III transferências de instituições privadas;
- IV transferências do exterior;
- V transferências de pessoa física;



- VI receitas provenientes da utilização de outros instrumentos urbanísticos definidos neste plano;
- VII rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VIII doações;
- IX outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

## **Capítulo II**

---

### DO MONITORAMENTO DO PLANO DIRETOR

**Art. 137** – São diretrizes para o monitoramento do Plano Diretor:

- I o instrumento máximo de participação da sociedade no monitoramento e avaliação do Plano Diretor é o Conselho da Cidade e Habitação de Camaragibe;
- II o Plano Diretor será objeto de discussão em uma Conferência de Política Urbana, pelo menos uma vez a cada gestão municipal, sempre no primeiro ano da gestão, para subsidiar a definição de prioridades para o Plano Plurianual.

**Art. 138** – A gestão do Plano Diretor será realizada com base na avaliação periódica de indicadores de desempenho da implantação do plano e serão de dois tipos:

- I indicadores de eficácia que deverão medir o andamento da implantação das propostas, programas, projetos e ações do Plano Diretor e o cumprimento dos objetivos da política urbana, conforme o Art.1º desta lei;
- II indicadores de eficiência que deverão medir a implantação do Plano relativamente aos recursos necessários e alocados à sua implementação.

§ 1º – Os indicadores de desempenho serão estabelecidos pelo colegiado das Secretarias que compõem a estrutura urbano-ambiental e submetidos à apreciação e aprovação do Conselho da Cidade e Habitação de Camaragibe.

§ 2º – Anualmente, o Conselho da Cidade e Habitação de Camaragibe divulgará amplamente o resultado da coleta e da avaliação dos indicadores de desempenho.

§ 3º – O Conjunto de indicadores de desempenho deverá ser estabelecido e submetido à apreciação e aprovação do Conselho da Cidade e Habitação de Camaragibe, no prazo de 06 (seis) meses, a partir da sua instalação.

## **TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

---

**Art. 139** – Ficam vigentes o zoneamento urbano-ambiental e os parâmetros definidos neste plano diretor a partir de sua promulgação.

**Art. 140** – Para os novos parcelamentos do solo e demais formas de uso, serão respeitados os parâmetros da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo nº 032/97, até a sua revisão.

**Art. 141** – Os parâmetros referentes a afastamentos, testadas de lotes, distâncias entre unidades habitacionais e requisitos de estacionamento deverão ser aplicados conforme a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente, considerando o índice mais restritivo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

**Art. 142** – Os projetos que estejam tramitando antes da vigência desta lei terão 12 (doze) meses de validade para sua conclusão, de acordo com os dispositivos de urbanismo aplicados.

**Art. 143** – São documentos integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I ANEXO I - Descrição de Perímetros
  - a. Memorial Descritivo – Perímetros de Macrozonas e Zonas Urbanas
- II ANEXO II – Parâmetros e Instrumentos Urbanísticos por Zona
- III ANEXO III – Classificação Funcional das Vias Existentes e Propostas
- IV ANEXO IV – Mapas
  - a. MAPA 1 - Zoneamento
  - b. MAPA 2 - Acessibilidade e Mobilidade

**Art. 144** – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação sendo revogadas as disposições em contrário e, em especial, a Lei Ordinária nº 230/04.

Camaragibe, 13 de julho de 2007.

**JOÃO RIBEIRO DE LEMOS**  
Prefeito