

Ofício nº 197/2015 – GP

CÓPIA

Escada/PE, 21 de outubro de 2015.

Ref. Lei nº 2449/2015 – Ementa: Institui o Plano Diretor Participativo do Município da Escada, e dá outras providências.

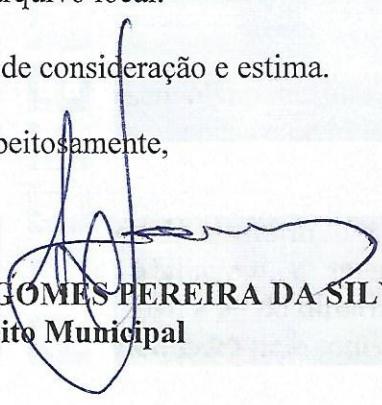
Aos Ilmos. Srs. Vereadores do Município da Escada.

Senhores Vereadores,

Cumprimentando-os e, encaminhamos em anexo a Lei nº 2449/2015 de 20 de outubro de 2015, para conhecimento e arquivo local.

Por oportuno, externamos votos de consideração e estima.

Respeitosamente,


LUCRÉCIO JORGE GOMES PEREIRA DA SILVA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DA ESCADA
DOC. Nº 436
DATA 21 / 10 / 2015
Kesley B
Funcionário(o)

“Faça o teu melhor, na condição que você tem, enquanto você não tem condições melhores, para fazer melhor ainda!” -Mário Sergio Cortella



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA



Lei nº 2449 / 2015.

Ementa: Institui o Plano Diretor Participativo do Município da ESCADA, e dá outras providências.

O Prefeito do Município da Escada.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Em atendimento às disposições do Artigo 182, da Constituição Federal, do Capítulo III, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e nos art. 111 a 113, da Lei Orgânica Municipal, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor da Escada.

Art. 2º. O Plano Diretor Participativo do Município de Escada é o instrumento básico de política municipal territorial, para o desenvolvimento sustentável do meio ambiente urbano e rural, objetivando cumprir a premissa constitucional da garantia das funções sociais da cidade e da propriedade.

Parágrafo Único: O ordenamento pleno do desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade se dará, mediante normas públicas e de interesse social em prol da coletividade, do bem-estar social e do equilíbrio ambiental.

Art. 3º. O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 4º. A política urbana e ambiental do município da Escada, nos termos do Estatuto da Cidade, visa ordenar o pleno desenvolvimento do Município e deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I. Função social da cidade;
- II. Função social da propriedade;
- III. Sustentabilidade urbana;
- IV. Gestão democrática e participativa

CÂMARA MUNICIPAL DA ESCADA
DOC. 11 436
DATA 21 / 10 / 2015
Kee du go
Funcionária(o)



PREFEITURA DA ESCADA
www.escada.pe.gov.br
Av. Dr. Antônio de Castro, 680 - Jaguaribe
CEP: 55500-000 - (81) 3534-1400



Art. 5º. A função social da cidade no Município da Escada corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho e ao lazer.

Art. 6º. O município da Escada cumpre sua função social quando atende às exigências expressas neste Plano Diretor Participativo assegurando:

- I. condições dignas de moradia;
- II. condições adequadas para as atividades sócio-econômicas;
- III. participação de seus moradores na gestão da cidade;
- IV. meio ambiente saudável através de sua preservação, proteção e recuperação;
- V. preservação da memória histórica, cultural e paisagística;
- VI. mobilidade, trânsito e transporte de qualidade;
- VII. infraestrutura contemplando no mínimo, abastecimento d'água, esgotamento sanitário, destinação final adequada de resíduos sólidos e energia elétrica;
- VIII. definição das políticas de promoção social nas áreas de trabalho e renda, artes, esporte, turismo e lazer.

Art. 7º. A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando respeitadas as funções sociais da cidade e for utilizada para:

- IX. Habitação, especialmente habitação de interesse social;
- X. Atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- XI. Proteção do meio ambiente;
- XII. Preservação do patrimônio cultural.

Art. 8º. Sustentabilidade urbana é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 9º. A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 10. O desenvolvimento e a utilização plena do potencial existente no município, seus recursos, espaços, patrimônio histórico e cultural serão considerados bens coletivos e, portanto acessíveis a todos os cidadãos, entre outros:

- I. A dotação adequada de infraestrutura urbana e rural, na área de transportes, saneamento ambiental, e energia elétrica para toda a população do município;
- II. O aproveitamento adequado da localização estratégica do município no contexto regional e sua integração ao Território Estratégico de Suape - TES;
- III. Garantia da prestação de serviços urbanos, em níveis básicos, a toda a população do município;
- IV. Conservação e recuperação do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio histórico, artístico e cultural do município;
- V. Adequação das normas de urbanização às condições de desenvolvimento



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

- econômico, cultural e social do município;
- VI. Apropriação coletiva da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;
- VII. Universalização das obrigações e direitos urbanísticos para todos os seguimentos do município independentemente de seu caráter formal ou informal.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

Art. 11. São objetivos da Política Urbana e Ambiental:

- I. Ordenar a expansão urbana e o parcelamento do solo;
- II. Promover a melhoria qualitativa e quantitativa do padrão habitacional da cidade;
- III. Promover a regularização fundiária;
- IV. Promover a adequada localização dos novos empreendimentos produtivos atraídos para o município em função de sua localização estratégica;
- V. Promover o resgate e preservação da Cultura local e do Patrimônio Histórico, Natural e Paisagístico do Município, considerando os remanescentes de mata atlântica, as matas ciliares e as paisagens notáveis;
- VI. Promover a reordenação do Ambiente Urbano considerando as atividades humanas, e compatibilizando-as com a qualidade ambiental;
- VII. Controlar a produção, emissão, geração, e destinação de gases, vapores, odores, resíduos, ruídos e efluentes, em especial os produzidos pelo setor sucroalcooleiro.

Ar. 12. São diretrizes gerais da Política Urbana e Ambiental:

- I. Desenvolver estudos e ações visando a promoção, proteção, conservação, preservação e restauração do meio ambiente;
- II. Definir e controlar a ocupação e uso dos espaços territoriais de acordo com suas limitações e condicionantes geológicos e ambientais;
- III. Identificar, criar, apoiar e fiscalizar as unidades de conservação e outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, flora e fauna, recursos genéticos e outros bens, estabelecendo normas de sua competência a serem observadas nestas áreas;
- IV. Definir e implementar o plano municipal de saneamento ambiental visando dotar o território do município da infraestrutura básica necessária;
- V. Conceber e implementar políticas de proteção e conservação dos espaços públicos;
- VI. Conceber e implementar uma política de desenvolvimento econômico articulada e complementar à política de desenvolvimento urbano e ambiental;
- VII. Otimizar os meios de circulação da população, principalmente na zona



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

urbana;

VIII. Conceber e implementar políticas de proteção e conservação do Meio Ambiente, contemplando:

- a) Preservação do relevo e do solo natural, considerando suas características, aptidão, adequação e restrição ao uso e ocupação do solo;
- b) Preservação e controle das águas subterrâneas, considerando sua importância como manancial de abastecimento de água;
- c) Preservação, recuperação e controle da rede hidrográfica, constituída pelas nascentes, cursos d'água, cabeceiras de drenagem e planícies de inundação, considerando sua importância na composição do meio e suas funções hidrológicas e de drenagem;
- d) Preservação do ar, considerando a sua qualidade;
- e) Preservação, recuperação e controle da vegetação de relevante interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a preservação do solo e para a manutenção do ciclo hidrológico da qualidade climática e da fauna.

IX. Valorizar a participação da comunidade, principalmente através do Conselho Municipal de Meio Ambiente que, entre outras atribuições, deverá regular a exploração dos recursos naturais e a recuperação do meio ambiente degradado, de acordo com a solução técnica exigida na forma da lei.

Art. 13. Na consecução da política de desenvolvimento urbano e ambiental da Escada deverão ser assegurados:

- I.** usos e densidade de ocupação do solo compatíveis com a capacidade de suporte da infraestrutura urbana, com as condições de acessibilidade e adequadas às características do meio físico;
- II.** estrutura urbana e rural adequadas para o desenvolvimento econômico, social e urbanístico;
- III.** estabelecimento, de forma democrática, da priorização de verbas orçamentárias na concretização do plano diretor participativo, notadamente para:
 - a) diminuir o déficit de habitação;
 - b) promover programas de urbanização de assentamentos informais, infraestrutura, equipamentos urbanos, serviços públicos comunitários, requalificação do meio ambiente natural e construído;
- IV.** favorecer a integração do município ao Território Estratégico de Suape - TES atraindo e incentivando a implantação de novos empreendimentos, em especial indústrias não poluentes e de alta tecnologia e centros de logística;
- V.** promover a integração com outros municípios, com ênfase especial no conjunto de município que integram o Território Estratégico de Suape - TES buscando o fortalecimento e a realização das políticas públicas municipais e regionais.

Art.14. São ações estratégicas para o aprimoramento da gestão Municipal:



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

- I. Fortalecer a capacidade institucional das unidades da administração municipal;
- II. Estruturar e fortalecer as unidades de planejamento, controle urbano e ambiental, e defesa civil do município;
- III. Organizar e apoiar a ação continuada das instâncias de participação popular nas diferentes políticas setoriais.

TÍTULO III DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 15. O desenvolvimento social do Município da Escada se dará, prioritariamente, segundo os seguintes princípios:

- I. Promover o fortalecimento institucional e a capacitação dos recursos humanos da área da educação
- II. Assegurar condições materiais e operacionais para a rede de ensino
- III. Promover o fortalecimento institucional e a oferta de recursos humanos apropriados para a área da saúde
- IV. Assegurar condições materiais e operacionais para a rede de saúde
- V. Promover o fortalecimento institucional para a área da assistência social
- VI. Assegurar condições materiais e operacionais para a rede de assistência social

Art. 16. São ações prioritárias para o desenvolvimento social do Município da Escada:

- I. Investir na qualificação técnica para os professores;
- II. Inserir as famílias dos estudantes na escola contribuindo para elas participem do processo educativo dos filhos;
- III. Promover uma maior integração entre as equipes de educação e assistência social;
- IV. Ampliar a oferta de vagas em creches com construção de doze unidades;
- V. Melhorar acessibilidade e ampliar oferta de transporte escolar para alunos e professores da zona rural;
- VI. Adaptar as edificações das escolas existentes às normas de acessibilidade segundo a NBR 9050 e assegurar manutenção dos edifícios e equipamentos existentes nas escolas, bem como a aquisição de novos equipamentos para as escolas que não possuem;
- VII. Aquisição de mobiliário e equipamentos para reestruturar e qualificar a biblioteca municipal;
- VIII. Ampliar o número de bibliotecas nas escolas;
- IX. Construção de um centro de educação infantil localizado na zona urbana;
- X. Construção de uma brinquedoteca na zona urbana e duas na zona rural;
- XI. Construção de quadras cobertas em todas as escolas municipais;
- XII. Ampliar oferta de transporte escolar para alunos e professores
- XIII. Fortalecer Conselho Municipal de Saúde;
- XIV. Ampliar o Programa Saúde nas Escolas;
- XV. Melhorar condições de acessibilidade em todas as unidades de saúde existentes e dotá-los de equipamentos para que funcionem em plena capacidade;



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

- XVI.** Implantar o CAPS Transtorno, Infantil e A.D.
- XVII.** Adquirir veículos para transporte de pacientes que necessitam de T.F.D. (Transporte fora do domicílio)
- XVIII.** Adquirir ambulâncias para as unidades de saúde com vistas a garantir um atendimento de urgência de qualidade.
- XIX.** Adquirir equipamentos médicos e mobiliário para as unidades de saúde e hospital.
- XX.** Fortalecer a interação entre governo e sociedade civil através do pleno funcionamento dos conselhos a partir da garantia de estrutura e formação.
- XXI.** Garantir transparência quanto aos recursos e informações relacionadas à assistência social.
- XXII.** Criar um sistema municipal de informações sociais que reúna os dados social, educacional e de saúde das famílias.
- XXIII.** Garantir uma política cultural estruturada e permanente
- XXIV.** Construir espaços físicos para a Secretaria e para os CRAS de acordo com às normas de acessibilidade da ABNT, adequando aos diversos serviços;
- XXV.** Adquirir transporte para garantir o trabalho da equipe volante do CRAS
- XXVI.** Implantar serviço de acolhimento institucional sendo um para criança e adolescente, idosos e mulheres
- XXVII.** Implantar espaços de convivência e cultura na cidade e nos distritos do Município.

CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 17. São princípios para o desenvolvimento econômico do município da Escada:

- I.** Promover o melhoramento da oferta de capacitação profissional;
- II.** Apoiar o desenvolvimento da produção agrícola e a diversificação de atividades;
- III.** Apoiar a diversificação e expansão das atividades econômicas no município.

Art. 18. São ações prioritárias para o desenvolvimento econômico do Município da Escada:

- I.** Fortalecer o ensino profissionalizante, valorizando parcerias com governo estadual e federal;
- II.** Ofertar ensino profissionalizante para trabalhadores rurais visando sua inserção nos novos mercados de trabalho e novas oportunidades de negócios;
- III.** Melhorar acessibilidade dos produtores rurais e o escoamento de sua produção à cidade;
- IV.** Apoiar a produção familiar por meio da compra de alimentos para a merenda escolar por parte do município;
- V.** Promover assistência técnica para o pequeno produtor rural;
- VI.** Implantar programa de regularização fundiária;
- VII.** Implantar programa de fortalecimento do turismo e ecoturismo, oferecendo orientação para o uso das pequenas e grandes propriedades rurais para turismo ecológico e sustentável;
- VIII.** Ampliar investimentos em infraestrutura de apoio ao turismo, na conservação do patrimônio natural e cultural e na qualificação de mão de obra ligada ao segmento do turismo;



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADADA
MELHOR A CADA DEGRAU

- IX. Criação de mecanismos de incentivo para indústria e comércio para preservação ambiental;

CAPÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E DA CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 19. São princípios para o ordenamento territorial e a conservação ambiental:

- I. Promover a conservação do patrimônio ambiental do município.
- II. Fortalecer as ações de fiscalização e controle ambiental.
- III. Promover e manter o adequado ordenamento territorial, assegurando condições apropriadas para a ocupação de novos espaços urbanos e realizando ações de reparação e melhoramento dos espaços urbanos consolidados ou passíveis de consolidação.
- IV. Formular e manter uma política habitacional integrada, contemplando a oferta de novas moradias e a regularização urbanística, priorizando a habitação de interesse social e as Zonas Especiais de Interesse Social.
- V. Promover a valorização do patrimônio histórico e cultural do município.
- VI. Garantir condições adequadas de mobilidade e acessibilidade, promovendo a oferta de padrões regulares na ocupação de novos espaços urbanos e atuando na correção e qualificação dos espaços urbanos existentes.

Art. 20. São ações estratégicas para o ordenamento territorial e a conservação ambiental:

- I. Combater à poluição dos cursos d'água, principalmente do rio Ipojuca, por meio do tratamento do esgoto doméstico e dos dejetos das usinas;
- II. Elaborar um plano de reflorestamento para os fragmentos florestais que foram desmatados;
- III. Criar mecanismos institucionais para a elaboração do Plano de Manejo da Unidade de Conservação Refúgio de Vida Silvestre (Mata do Urucu);
- IV. Recompôr as matas ciliares, especialmente nas margens dos rios Pirapama e Ipojuca;
- V. Criar de corredores ecológicos em parceria com os municípios do Cabo de Santo Agostinho e Vitória de Santo Antão;
- VI. Construir e fortalecimento de parcerias institucionais com órgãos de gestão ambiental, visando promover a cooperação permanente na fiscalização ambiental;
- VII. Fiscalizar o manejo do solo com controle sobre queimadas de pastos e campos de cultivo, em parceria com órgãos federais e estaduais;
- VIII. *Fiscalizar as novas ocupações irregulares as margens do rio;*
- IX. Fiscalizar as ocupações irregulares na UC Refúgio de Vida Silvestre e sobre os fragmentos florestais do município para evitar queimadas e derrubada irregular de árvores;
- X. Estruturar programa de ampliação da oferta e de qualificação de espaços livres públicos e equipamentos urbanos, fundamentado em estudos de concentração populacional e de dimensionamento de demandas, priorizando as comunidades em condições mais precárias;
- XI. *Adequar as novas construções com as especificações e normas para uso adequado do solo das novas*



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA



construções em áreas consideradas alagadiças ou de risco”.

- XII. Mapear os locais de riscos e definição de ações regulares de controle de deslizamentos na comunidade localizadas em áreas de relevo acidentado, tais como os bairros de Jaguaribe, Nova Escada, Alto do Sacrifício e Centro, com reassentamento de moradias inseguras;
- XIII. Melhorar a infraestrutura do espaço da feira livre urbana e do mercado público municipal;
- XIV. Combater a poluição visual e a ocupação irregular de calçadas e espaços públicos na sede.
- XV. Implantar o parque público nas margens leste da ponte Barão de Jundiá (Atalaia), onde existe um grande vazio urbano de cota alagável;
- XVI. Elaborar e executar programas e projetos de urbanização para áreas carentes, contemplando a oferta de infraestrutura, com pavimentação de vias, implantação de sistemas de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial, de contenção de encostas e a promoção de espaços públicos acessíveis, priorizando-se aquelas comunidades em condições mais precárias;
- XVII. Elaborar norma específica que proteja de forma mais adequada e restritiva os imóveis identificados como sendo de maior relevância para o patrimônio da cidade, observando a limitação de altura e a localização e construções novas ou reformas, a exigência de restauração e tratamento adequado do entorno, a melhoria dos acessos e agenciamento da área e a integração a roteiros turísticos, considerando as diretrizes sugeridas pelo Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Interior (PPSHI) realizado pela extinta FIAM (incorporada à Agência CONDEPE/FIDEM);
- XVIII. Identificar e proteger os imóveis e conjuntos urbanos no centro da Escada que ainda preservam a tipologia arquitetônica tradicional do lugar;
- XIX. Realizar o inventário de bens culturais para identificação e bens ainda não reconhecidos em documentos oficiais
- XX. Elaborar norma específica que proteja dezessete engenhos na zona rural, com realização de Plano Específico para a sua exploração turística e conservação;
- XXI. Proteger e conservar o patrimônio ferroviário no distrito Sede;
- XXII. Realizar obras e serviços de manutenção no edifício da antiga Usina, priorizando alternativas para o uso ou acesso público;
- XXIII. Integrar os bens identificados e protegidos nos roteiros turísticos;
- XXIV. Proteger a paisagem natural e/ou urbana de relevância cultural como proibição absoluta de desmonte, desmatamento ou aterros;
- XXV. Melhorar as condições dos passeios públicos, prioritariamente em áreas vizinhas a equipamentos públicos e áreas comerciais, garantindo condições de continuidade e atendendo as normas e padrões de acessibilidade;
- XXVI. Melhorar a mobilidade para pedestres e veículos motorizados por meio da elaboração de uma ‘Plano de Mobilidade’ que contemple a ampliação da oferta do transporte público, a requalificação da infraestrutura viária, a solução de conflitos de tráfego nas principais ruas da cidade, bem como o ordenamento dos estacionamentos na área comercial;
- XXVII. Melhorar o acesso à cidade por meio da adequação das dimensões das vias existentes, do ornamento dos estacionamentos, dos pontos de parada de transporte público e do trânsito local;
- XXVIII. Melhorar a

acessibilidade de

Página 8 de 31



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

pedestres e veículos nos locais de relevo acidentado, por meio da abertura de vias, pavimentação de vias existentes, controle de drenagem e construção de calçadas segundo as normas estabelecidas;

- XXIX.** Estabelecer parceria com o DER-PE para a construção de um novo terminal rodoviário;
- XXX.** Fiscalizar e remover ocupações irregulares sobre passeios e espaços públicos, incluindo a demolição de partes de edificações que invadiram as calçadas, especialmente em áreas comerciais onde se concentra maior irregularidade;
- XXXI.** Melhorar as rotinas de conservação das vias públicas;
- XXXII.** Aumentar a fiscalização para coibir estacionamento de veículos nas calçadas.

CAPÍTULO IV

DA INFRAESTRUTURA E DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 21. A política de saneamento implementará a melhoria das condições sanitárias do Município, mediante o incremento da infraestrutura e dos serviços públicos, visando solucionar de forma integrada as deficiências do abastecimento de água, das macro e micro drenagens, do esgotamento sanitário e da coleta e destinação dos resíduos sólidos.

Art. 22. São princípios para a política de infraestrutura e de saneamento ambiental:

- I.** Garantir a oferta de sistemas de saneamento adequados para o Município;
- II.** Fortalecer política de Defesa Civil.

Art. 23. São ações estratégicas para a infraestrutura e o saneamento ambiental:

- I.** Universalizar o serviço de abastecimento de água, ampliando o número de ligações, a capacidade atual de captação e tratamento, e reduzindo perdas no sistema de distribuição;
- II.** Fortalecer parceria com a COMPESA para promover tratamento e distribuição mais eficaz, bem como o contínuo monitoramento da qualidade da água;
- III.** Implantar sistema de esgotamento sanitário para alcançar a universalização dos serviços nas áreas urbanas;
- IV.** Criar rotinas de monitoramento e fiscalização de fossas ainda existentes;
- V.** Consolidar rotinas de manutenção e limpeza de galerias pluviais;
- VI.** Elaborar planos de macro e microdrenagem para o município;
- VII.** Reabilitar o aterro sanitário do município;
- VIII.** Promover o gerenciamento integrado do lixo com a reciclagem;
- IX.** Estruturar equipe multidisciplinar de defesa civil;
- X.** Aprimorar os sistemas de registro e monitoramento de áreas de risco;
- XI.** Implementar programa de implantação de infraestrutura e ações necessária para evitar deslizamentos.

CAPÍTULO V

DA MOBILIDADE

Art. 24. O Plano Diretor Participativo da Escada, em atendimento ao Estatuto da Cidade, baseia-se no conceito de Mobilidade Sustentável, pautando as propostas para o sistema viário de tráfego e Transporte



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

nos seguintes princípios:

- I. Garantir às pessoas acessibilidade e mobilidade para atender às suas necessidades básicas, em condições adequadas de conforto, segurança e dispêndio da sua renda;
- II. Facilitar o funcionamento do sistema social e produtivo;
- III. Promover a ocupação desejada do solo urbano e rural;
- IV. Contribuir para preservação do meio ambiente, do patrimônio construído e das amenidades naturais da região.

Art. 25. O sistema de Mobilidade Sustentável está pautado pela diretriz geral de assegurar a prioridade de circulação dos indivíduos, a pé ou através de modo não motorizado, em relação às modalidades de transportes motorizadas e, entre estas, priorizar o transporte público coletivo, em relação ao privado individual.

Art. 26. A política de mobilidade sustentável deverá assumir as seguintes ações estratégicas:

- I. Adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação, evitando, sempre que possível, grandes obras viárias;
- II. Integrar o sistema de transporte e circulação entre as diversas áreas urbanas e localidades do Município;
- III. Adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;
- IV. Definir os alinhamentos dos logradouros, vias de acesso e estradas do Município;
- V. Implementar a hierarquia das vias urbanas e definição dos sistemas estruturais de transportes;
- VI. Melhorar e manter as estradas vicinais, garantindo a política agrícola e de abastecimento;
- VII. Implantar a sinalização nas estradas e logradouros municipais, facilitando a identificação, localização, deslocamento e acesso aos locais de interesse turístico e aos elementos do Patrimônio Cultural da Escada;
- VIII. Compatibilizar os novos traçados viários à malha existente;

Parágrafo único: O Poder Executivo deverá planejar, coordenar e fiscalizar os serviços de transporte público de passageiros em todo o território municipal.

Art. 27. O sistema viário deverá buscar maior integração com o uso e a ocupação do solo na área urbana, adotando-se uma classificação hierárquica condizente com o Código Brasileiro de Trânsito, Lei Federal nº 9503/1997:

I. Vias Urbanas:

- a. Via Arterial: vias estruturadoras para o sistema de circulação urbano;
- b. Via Coletora: via destinada a coletar e distribuir o trânsito oriundo das vias arteriais e que adentram certa região da cidade.
- c. Via Local: vias destinadas à circulação local.

II. Vias Rurais:

- a. Rodovias: eixos de ligação de escala regional constituído pela rede rodoviária sob a gestão federal ou estadual;



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

b. Estradas Vicinais: vias que estabelecem as conexões intramunicipais ou intermunicipais de pequena escala, constituindo uma rede complementar à malha rodoviária, que cumpre papel fundamental no escoamento da produção rural e que se encontra sob a gestão do Município.

§ 1º. A classificação do sistema viário existente leva em conta o papel efetivamente cumprido pelas vias, mas a proposição de novas vias deverá obedecer a padrões mínimos de dimensionamento definidos no Anexo 3 – Quadro de Dimensionamento do Sistema Viário.

§ 2º. A municipalidade deverá também definir uma rede cicloviária fundamentada em estudos prévios, observando a seguinte classificação:

- I.** Ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;
- II.** Ciclofaixa: parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.

Art. 28. Para as novas vias a serem implantadas, deverão ser atendidas os padrões mínimos e características constantes do Anexo 3, desta Lei.

TÍTULO IV DA DIVISÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 29. O macrozoneamento tem por objetivo regular o uso e ocupação do solo no município da Escada, estabelecendo condições segundo às diferentes características de seus sítios natural e construído, bem como os princípios, objetivos e diretrizes firmados neste Plano Diretor.

Art. 30. O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 31. O território do Município fica dividido em duas macrozonas complementares, delimitadas no Anexo 1, integrante desta Lei:

- I.** Macrozona Rural;
- II.** Macrozona Urbana.

Art. 32. São diretrizes para as Macrozonas:

- I.** a busca do equilíbrio entre as atividades urbanas e rurais;
- II.** a promoção do desenvolvimento sustentável.

Art. 33. A Macrozona Rural é destinada a atividades de caráter rural, contemplando agricultura, pecuária, agroindústrias, extrativismo, lazer e turismo, sistemas agroflorestais e congêneres.

§ 1º. Não são permitidos parcelamentos para fins urbanos na Macrozona Rural,



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

conforme estabelecido na norma federal de parcelamento, Lei nº 6.766/1979.

§ 2º. Estabelecimentos isolados que não constituem atividade de caráter tipicamente rural e que não são adequados a áreas densamente povoadas, como cemitérios, unidades de tratamento de resíduos sólidos, dentre outros, serão permitidos em zona rural e sujeitos a análise especial para licenciamento, disciplinamento e controle pela Prefeitura e pelo órgão ambiental competente.

Art. 34. A Macrozona Rural é constituída pela Zona Rural, que abriga as terras destinadas às atividades produtivas e também as Áreas de Proteção Permanente, definidas pelas normas ambientais estaduais e federais.

Parágrafo único. Na Zona Rural podem ser demarcadas Unidades de Conservação, fundamentadas em estudos ambientais futuros, nos termos das normas estaduais e federais, e também Imóveis Especiais de Preservação, nos termos definidos no Art. 49 deste Plano Diretor.

Art. 35. A Macrozona Urbana possui traçado descontínuo e é constituída por áreas urbanizadas e áreas destinadas à expansão urbana.

Art.36. A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

- I. Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível;
- II. Garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;
- III. Possibilitar a instalação de usos múltiplos no território do município, desde que atendidos os requisitos de instalação.

Art. 37. A Macrozona Urbana apresenta diferentes graus de consolidação e de infraestrutura básica instalada e destina-se a concentrar o adensamento urbano.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA

Art. 38. A Macrozona Urbana é dividida nas seguintes Zonas:

- I. Zona de Centro e Cultura – ZCC;
- II. Zona de Urbanização Preferencial – ZUP;
- III. Zona de Urbanização Restrita – ZUR;
- IV. Zona de Interesse Produtivo – ZIP;
- V. Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
- VI. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- VII. Zona de Expansão Urbana – ZEU.

§ 1º - As Zonas estão delimitadas nos mapas do Anexo 1, e descritas em suas coordenadas geográficas no Anexo 4.

§ 2º - Os Parâmetros Urbanísticos definidos para cada Zona estão relacionados no Anexo 2.



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

SEÇÃO I DA ZONA DE CENTRO E CULTURA – ZCC

Art. 39. A Zona de Centro e Cultura – ZCC - compreende a área urbana onde se iniciou a ocupação da cidade e que concentra atividades de comércio e serviços, equipamentos urbanos e edificações de valor histórico, arquitetônico ou cultural, apresentando ocupação consolidada e adensada, para a qual se objetiva promover a valorização do patrimônio cultural e a dinamização econômica em condição de equilíbrio com o uso habitacional existente.

Parágrafo único - A ZCC é conceituada como zona de urbanização específica, nos termos da Lei federal 6766/1979, que admite exceção para o dimensionamento de lote mínimo definido naquela lei para zonas urbanas.

Art. 40. São diretrizes para a Zona de Centro e Cultura – ZCC:

- I. Proteger e valorizar a paisagem e a integridade do patrimônio cultural e estimular a restauração e a conservação dos elementos arquitetônicos representativos do patrimônio local;
- II. Consolidar a condição de centralidade estimulando a diversificação das atividades comerciais, assegurando condições de convívio equilibrado com o uso habitacional, sem a geração de incomodidades incompatíveis com a moradia;

SEÇÃO II DA ZONA DE ZONA DE URBANIZAÇÃO PREFERENCIAL – ZUP

Art. 41. A Zona de Urbanização Preferencial – ZUP - compreende áreas de urbanização consolidada, predominantemente habitacional, parcelada em padrões compatíveis com a norma federal de parcelamento, que têm potencial de adensamento e que deverão ser qualificadas com melhoramentos na oferta de infraestrutura.

Art. 42. São diretrizes para a Zona de Urbanização Preferencial – ZUP:

- I. Consolidar os padrões de urbanização existentes por meio da promoção da ocupação de vazios e do adensamento do conjunto edificado;
- II. Ofertar condições para a diversificação de usos, com atividades de comércio e serviços de vizinhança que assegurem vitalidade urbana;
- III. Implantar redes de infraestrutura e promover a arborização urbana, de modo a promover maior qualificação do ambiente construído.

SEÇÃO III DA ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA – ZUR

Art. 43. A Zona de Urbanização Restrita -ZUR- contempla as áreas de ocupação já consolidadas, cuja implantação se deu em áreas sujeitas a riscos e que devem ter a urbanização contida e submetida a critérios técnicos de segurança.

Art. 44. São diretrizes para a Zona de Urbanização Restrita - ZUR:

- I. Promover a



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

conjunto construído que não se encontre em situação de risco, introduzindo melhoramentos urbanos e assegurando condições para sua regularização fundiária e urbanística;

- II. Promover o reassentamento de famílias residentes em imóveis sujeitos a condições de risco, assegurando condições adequadas de moradia e privilegiando a situação de proximidade em relação à residência de origem.
- III. Realizar ações de implantação ou recuperação da infraestrutura urbana de saneamento, particularmente no que diz respeito às condições de drenagem e estabilidade do solo.

SEÇÃO IV

DA ZONA DE INTERESSE PRODUTIVO – ZIP

Art. 45. A Zona de Interesse Produtivo – ZIP - que compreende áreas destinadas a abrigar novos empreendimentos industriais, de logística ou grandes equipamentos a serem instalados no Município, e sua localização visa facilitar o transporte e escoamento da produção.

Art. 46. São diretrizes para a Zona de Interesse Produtivo – ZIP:

- I. Incentivar uma ocupação produtiva, industrial ou de logística, potencializando vantagens locacionais referentes às conexões com o sistema rodoviário estadual e regional, particularmente em relação à rodovia BR-101 e às ligações ao Complexo Industrial Portuário de SUAPE;
- II. Incentivar a implantação de infraestrutura de apoio às atividades produtivas;
- III. Assegurar ações de melhoria da acessibilidade e mobilidade;
- IV. Proibir o parcelamento do solo para fins habitacionais;
- V. Exigir, no planejamento destas áreas, a definição de espaços para estacionamentos e manobras internas aos lotes, compatibilizando os acessos com o tráfego de passagem;
- VI. Promover a elaboração de planos específicos para otimização econômica destes espaços.

SEÇÃO V

DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA

Art. 47. A Zona de Proteção Ambiental -ZPA- compreende as áreas destinadas à conservação do ambiente natural no entorno urbano, visando assegurar áreas de amenização ambiental, seja por meio do uso privado sustentável, seja pelo seu potencial de uso público futuro.

§1º. As Zonas de Proteção Ambiental – ZPA – propostas no plano diretor não tem caráter de proteção integral e não se configuram como uma unidade de conservação, podendo manter atividades compatíveis com a conservação da natureza e com a proximidade dos usos habitacionais e comerciais urbanos.

§2º. Estudos ambientais futuros poderão subsidiar as atividades nestas zonas com harmonização e valorização ambiental.

§3º. Não serão permitidos parcelamentos futuros para fins urbanos na Zona de Preservação Ambiental”



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

Art. 48. São diretrizes para Zona de Proteção Ambiental -ZPA:

- I. Assegurar elementos de amenização ambiental na paisagem urbana;

SEÇÃO VI

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art. 49. A Zona Especial de Interesse Social -ZEIS- compreende as áreas delimitadas e ocupadas por famílias de baixa renda, com infraestrutura e condições de moradia precárias, visando garantir a permanência da população no local onde está assentada e haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária ou de produção de habitações de interesse social.

Art. 50. São diretrizes para a Zona Especial de Interesse Social -ZEIS:

- I. Realizar projeto urbanístico específico visando à regularização fundiária e urbanística, com plena implantação de infraestrutura de saneamento ambiental;
- II. Captar recursos públicos e estimular a atuação de empresas privadas na produção de Habitação de Interesse Social;
- III. Promover ações imediatas de redução e prevenção de riscos;
- IV. Estabelecer programa de implantação e conservação de espaços públicos de lazer e desportos.

SEÇÃO VII

DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU

Art. 51. A Zona de Expansão Urbana – ZEU - é constituída por áreas propícias para novas ocupações urbanas em função da proximidade com a área urbanizada dotada de redes de infraestrutura básica, e em função de condições favoráveis do sítio natural para seu parcelamento urbano.

Art. 52. São diretrizes para a Zona de Expansão Urbana – ZEU:

- I. oferecer um estoque de terras com condições favoráveis à ocupação urbana, condizente com as tendências de crescimento populacional e com a dinâmica do mercado local, no horizonte temporal deste Plano Diretor;
- II. assegurar parâmetros urbanísticos capazes de promover a urbanização, observando critérios de técnicos de conforto e segurança, e estimulando novos padrões de parcelamento e edificação que respeitem a escala e a paisagem da cidade;
- III. garantir a oferta de infraestrutura de saneamento e condições de mobilidade urbana com dimensionamento apropriado para assegurar padrões adequados de urbanização para os seus moradores.

SEÇÃO VIII

DOS IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO (IEP)

Art. 53. Imóveis Especiais de Preservação (IEP), presentes na Macrozona Urbana ou na Macrozona Rural, são aqueles sítios ou





PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA



edificações reconhecidos pelo seu singular valor histórico, arquitetônico ou cultural para os quais se definem instrumentos especiais de proteção visando garantir a sua conservação:

Art. 54. *São definidos como Imóveis Especiais de Preservação (IEP):*

- I. *Biblioteca Pública*
- II. *Cemitério*
- III. *Casa do Cemitério*
- IV. *Casa do Monsehor*
- V. *Casa do Chafariz*
- VI. *Casa da Baronesa*
- VII. *Casa do Salão Paroquial*
- VIII. *Igreja de Nossa Senhora da Escada*
- IX. *Escola Paroquial*
- X. *Casa da Padaria*
- XI. *Antiga Prefeitura Municipal*
- XII. *Fábrica Pirapama*
- XIII. *Cadeia Pública*
- XIV. *Casa Grande do Engenho Sapucagi*
- XV. *Casa Grande do Engenho Campestre*
- XVI. *Casa Grande do Engenho Canto Escuro*
- XVII. *Engenho Conceição*
- XVIII. *Engenho Cotegi*
- XIX. *Engenho Firmeza*
- XX. *Engenho Frexeiras*
- XXI. *Engenho Jundiá*
- XXII. *Engenho Barra*
- XXIII. *Igreja Matriz de Frexeiras e o conjunto de edificações do seu entorno*
- XXIV. *Área ocupada pelas ruínas da Usina de Massauassu*
- XXV. *Igreja Nossa Senhora do Carmo no povoado de Massauassu e o conjunto de edificações do seu entorno.*

Art. 55. A Prefeitura Municipal da Escada realizará inventários buscando identificar outros imóveis como Imóveis Especiais de Preservação (IEP).

Parágrafo Único: O inventário mencionado no Caput desse artigo tem como escopo favorecer a exploração econômica ou instalação de equipamento público;

Art. 56. Até que seja realizada a regulamentação específica para os IEPs, definindo-se seus parâmetros urbanísticos e condições de conservação, quaisquer obras de restauro, reforma ou ampliação estarão sujeitas a análise especial visando assegurar a preservação dos elementos característicos do edifício ou conjunto edificado, ouvida a Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco (FUNDARPE).

TÍTULO V DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I





PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA



DO USO DO SOLO

Art. 57. A lei de parcelamento, de uso e ocupação do solo complementarà a regulação da produção e a organização do espaço do Município, obedecendo a Legislação Federal e Estadual e demais normas complementares emanadas desta lei, conforme as seguintes diretrizes:

- I. Estabelecer normas simplificadas, de modo a torná-las acessíveis à compreensão e aplicação dos cidadãos;
- II. Normatizar de acordo com o zoneamento disposto nesta lei;
- III. Consagrar uso múltiplo entre residências e demais atividades, como característica básica da cidade;
- IV. Estabelecer parâmetros urbanísticos complementares por zona, considerando suas características socioeconômicas e morfológicas;
- V. Estabelecer critérios diferenciados para a ocupação de áreas de habitação de baixa renda.

Art. 58. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo regulará e instalação de usos e atividades no território do município da Escada.

Art. 59. Fica estabelecida no município da Escada, a seguinte classificação de uso do solo:

- a) uso residencial;
- b) uso não residencial;
- c) uso misto.

§ 1º HABITACIONAL - é o uso destinado à moradia.

§ 2º NÃO HABITACIONAL - é o uso destinado ao exercício de atividades urbanas comerciais, industriais, serviços e outros.

§ 3º MISTO - é aquele constituído de uso habitacional mais uso não habitacional, qualquer que seja a atividade urbana, dentro de um mesmo lote.

Art. 60. O uso misto só poderá ser admitido quando o uso não-habitacional não prejudicar o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores e quando tiverem acesso independente a logradouro público e estacionamentos que atenda isoladamente cada uso.

Art. 61. Todos os usos poderão instalar-se na macrozona urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo quanto à sua localização em função das vias componentes do sistema viário da zona em que se localiza, do potencial de incomodidade do uso e da disponibilidade de infraestrutura.

Art. 62. Consideram-se usos incômodos as seguintes atividades:

- I. Que atraem alto número de veículos automotores;
- II. Que comprometem a eficiência do tráfego, em especial na rede principal do sistema viário do Plano Diretor Participativo;
- III. Geradoras de efluentes poluidores ou incômodos;
- IV. Geradoras de ruídos em desacordo com a legislação pertinente;
- V. Que envolvam riscos de segurança, tais como manuseio e estocagem de produtos



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA



tóxicos, inflamáveis ou venenosos;

VI. Que envolvam exigências sanitárias especiais.

Art. 63. As atividades que apresentem usos incômodos ficam sujeitas às condições especiais para sua instalação, observados o uso e a ocupação já existente no local e deverão, obrigatoriamente, adotar medidas que as tornem compatíveis com o uso estabelecido no entorno, atendidas as exigências da legislação pertinente.

Art. 64. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - Gabarito;
- II - Taxa de Solo Natural do Terreno - TSN;
- III - Taxa de Ocupação;
- IV - Afastamentos.

Art. 65. Gabarito é dado pelo número de pavimentos, considerando a quantidade de lajes de piso de uma edificação, contadas a partir do solo natural até o último pavimento.

Parágrafo único - será adotado o valor máximo de 4 metros de pé direito como referencial para identificação de um pavimento, sendo o valor excedente considerado como um segundo pavimento, observados os múltiplos de 4 metros para contagem do total de pavimentos de uma edificação.

Art. 66. Taxa de solo natural (TSN) é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, sem impermeabilização, tratada com vegetação.

Art. 67. Taxa de Ocupação é o percentual máximo permitido para a projeção da área construída em relação ao total da área do lote.

Art. 68. Afastamentos representam as distâncias mínimas que devem ser respeitadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

Art. 69. Os parâmetros urbanísticos adotados para a regulação do Uso e Ocupação do Solo no município da Escada variam conforme o zoneamento, como expresso na Tabela de Parâmetros Urbanísticos do Anexo 2.

Art. 70. Com o objetivo de disciplinar o tráfego, o Município exigirá vagas de estacionamento diferenciadas em função da natureza dos usos, da área de construção e da classificação hierárquica das vias urbanas.

Art. 71. As exigências de número de vagas par estacionamento, segundo usos e atividades urbanas, estarão definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 72. Objetivando permitir maior fluidez de tráfego a operação de carga e descarga: devem ser efetuadas dentro do lote do empreendimento.

SEÇÃO I DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

Art. 73. Os Empreendimentos de Impacto são aqueles usos que podem causar alteração ou riscos no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.

Parágrafo Único - São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles localizados em áreas com mais de 3ha (três hectares), aqueles cuja área construída ultrapasse 5.000m² (cinco mil metros quadrados), empreendimentos residenciais com 100 (cem) ou mais subunidades e ainda aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes do Município ou do Estado.

Art. 74. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 75. São considerados Empreendimentos de Impacto independente da área construída e da área do terreno onde venham a se implantar:

- I. Mercado;
- II. Centros de Comércio ou Shopping Center;
- III. Centrais de Carga;
- IV. Centrais de Abastecimento;
- V. Estações de Tratamento de água, esgoto e/ou lixo;
- VI. Terminais de Transporte, rodoviários, ferroviários e aeroviários;
- VII. Garagem de veículos de transporte de passageiros;
- VIII. Cemitérios;
- IX. Hipermercados e Supermercados;
- X. Escola de Ensino Superior;
- XI. Hospitais;
- XII. Presídios;
- XIII. Autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- XIV. Vias de tráfego de veículos com duas ou mais faixas de rolamentos;
- XV. Ferrovias subterrâneas ou de superfície;
- XVI. Posto de Gasolina.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

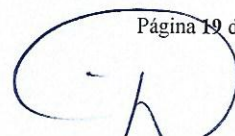
SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 76. O parcelamento do solo para fins urbanos e as modificações da propriedade urbana no Município da Escada guardarão conformidade com as legislações federal e estadual pertinentes.

Art. 77. O parcelamento do solo no Município da Escada atenderá à função social da propriedade urbana, em conformidade com o estabelecido neste Plano Diretor.

Art. 78. É proibido o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I. *Sem apresentação de projeto para adequação das condições do terreno e*





PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

parecer de impacto sobre área.

- II.** *Em terrenos com alta declividade, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;*
- III.** *Em terrenos cujas condições geológicas não foram adequadas a este fim;*
- IV.** *Em de Mata Nativa e Unidade de Conservação Específica, onde as condições geológicas não ofereçam condições técnicas seguras à edificação ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até sua correção;"*
- V.** Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VI.** Quando a legislação específica assim determinar.

Art. 79. O parcelamento do solo deverá observar a adequação ao sistema de circulação e transporte existente e/ou projetado.

Art. 80. O parcelamento do solo do Município será regido pelas legislações Federal e Estadual pertinentes e normas complementares emanadas nesta Lei e está constituído da seguinte forma:

- I.** Loteamento;
- II.** Desmembramento;
- III.** Remembramento;
- IV.** Demarcação.

Art. 81. Loteamento é a subdivisão de uma área de terreno com abertura de vias e logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas existentes.

Art. 82 Desmembramento é a subdivisão de área de terreno para constituição de outros ou então desvinculação de parte de um terreno para incorporação à propriedade contígua, respeitadas as vias oficiais, sem criação de novas vias e logradouros públicos ou sem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 83. Remembramento é a unificação de dois ou mais terrenos contíguos ou de parte deles, passando a constituir um novo terreno.

Art. 84. Demarcação é a regularização de terreno quanto à forma, dimensões e áreas, sem alteração da natureza de sua identificação e do seu registro imobiliário.

SEÇÃO II DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 85. Será exigido loteamento de áreas de terreno superiores a 6,25 ha (seis vírgula vinte e cinco hectares), quando destinadas a edificações para uso habitacional ou misto.

Art. 86. Será exigido loteamento de áreas de terreno superiores a 25 ha (vinte e cinco hectares), quando destinadas ao uso não habitacional.

Art. 87. O Município exigirá, ainda, plano urbanístico para parcelamento em terrenos com área igual ou superior:



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

- I. A 6,25 ha, quando destinadas a edificações para uso habitacional ou misto;
- II. A 25 ha (vinte e cinco hectares) quando destinadas ao uso não habitacional.

Art. 88. A elaboração do plano urbanístico mencionado no artigo anterior será precedida de fixação de diretrizes pela Prefeitura.

Art. 89. O Plano Urbanístico mencionado no artigo 83 deverá conter:

- I. análise urbanística da região na qual se insere, observando condições atuais de oferta de infraestrutura e serviços urbanos;
- II. projeção e análise da população residente e circulante futura no empreendimento, com avaliação de impactos sobre a área urbanizada circunvizinha e estratégias para compatibilização;
- III. área definida para centralidade local, com espaços previstos para equipamentos urbanos e/ou comunitários e para atividades de comércio e serviços, assegurando diversidade no uso do solo;
- IV. adequada integração ao sistema viário da região de entorno onde se insere, assegurando os distintos padrões hierárquicos e as dimensões compatíveis com a rede viária existente e planejada para o município, incluindo ciclovias ou ciclofaixas, bem como definição e tratamento apropriado para corredor de transporte público local;
- V. elementos do sistema de espaços livres públicos com definição de diretrizes paisagísticas para tratamento dos logradouros;
- VI. previsão de infraestrutura urbana básica, condizente com as exigências legais de parcelamento e compatível com as diretrizes do planejamento municipal para a região.

Art. 90. No caso de desmembramento em terrenos ainda não parcelados e com área total ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) serão exigidos os 15% (quinze por cento) de sua área total para áreas públicas, sendo 5% (cinco por cento) destinados a equipamentos urbanos e comunitários e 10% (dez por cento) para áreas verdes.

Art. 91. Todo terreno a ser parcelado deverá destinar 35% (quarenta por cento) de sua área total para áreas de uso público, destinadas à implantação das vias de circulação, equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes e para utilização de interesse social, nas proporções abaixo indicadas:

- I. 20% (vinte por cento) para o sistema viário (vias de circulação);
- II. 10% (dez por cento) para áreas verdes;
- III. 5% (cinco por cento) para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 92. As áreas de uso público previstas nos projetos de parcelamento do solo passam ao domínio e posse do Município quando do registro do referido projeto no Registro Geral de Imóveis.

Art. 93. As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários não poderão ter sua função alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público, a partir da aprovação do parcelamento, exceto nas hipóteses previstas na legislação federal pertinente.



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

Art. 94. As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15%.

Art. 95. Os projetos de equipamentos urbanos a serem implantados pelos loteadores, deverão ser previamente aprovados pelo município, bem como pela concessionária do serviço e/ou do órgão competente do Estado e da União.

Art. 96. A implantação das áreas verdes obedecerá às diretrizes estabelecidas pelo órgão competente do Município.

§ 1º A critério do órgão municipal competente, poderão ser consideradas como áreas verdes, as faixas *non aedificandi* e as Áreas de Preservação Permanente – APP previstas nesta legislação, desde que não inseridas no interior dos lotes.

§ 2º Não serão consideradas como áreas verdes as áreas dos canteiros centrais de vias, as rótulas viárias e similares ou as áreas localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos lotes.

Art. 97. As vias de circulação deverão:

- I. Integrar-se com a estrutura urbana e com o sistema viário oficial da vizinhança, existente ou projetado;
- II. Harmonizar-se com a topografia local.

Parágrafo único - as novas vias projetadas deverão atender às declividades máximas indicadas nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT

Art. 98. Todos os projetos de parcelamento do solo necessitam dos respectivos licenciamentos urbanístico e ambiental.

SEÇÃO III DOS ASSENTAMENTOS EM CONDOMÍNIOS

Art. 99. Os Assentamentos em Condomínio são aqueles que se destinam a abrigar conjunto de edificações, verticalizadas ou não, em lote único, dispondo de espaços de uso comum, sem parcelamento do solo em lotes, cabendo a cada unidade uma fração ideal do terreno e de áreas comuns, com circulação interna própria e uma única ligação com via pública.

Art. 100. Os assentamentos em condomínio caracterizam-se ainda por apresentarem:

- I. Sistema viário de circulação interna – compreendendo as vias internas de uso privativo do condomínio.
- II. Espaço de interesse ambiental de propriedade particular – que compreende a área interna vegetada, não passível de ocupação ou de impermeabilização, destinada rigorosamente à proteção ambiental.
- III. Unidade territorial – correspondente à fração de terreno individualizada dentro do lote único.
- IV. Responsabilizar-se em suas áreas internas pela:
 - a) coleta de lixo, porta-à-porta;
 - b) provisão e manutenção das vias de circulação interna;



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA



- c) execução e manutenção da infraestrutura (elétrica, hidráulica, segurança);
- d) instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto elaborado por profissional legalmente habilitado e com anotação de responsabilidade técnica;
- e) rede de drenagem;
- f) contenção de taludes, se for o caso.

Art. 101. Além do cumprimento da legislação específica, os assentamentos em condomínios ficam sujeitos às exigências urbanísticas para loteamentos, no que lhes for aplicável.

Art. 102. Nos assentamentos em condomínios, as áreas de uso público destinadas aos equipamentos comunitários deverão estar localizadas fora das áreas privadas ou de acesso restrito.

Art. 103. Os assentamentos em condomínio poderão vincular até 20% (vinte por cento) das unidades autônomas para constituir Setor de Serviços.

Art. 104. O projeto do condomínio deverá, necessariamente, ser aprovado antes do ingresso de projetos de arquitetura destinados à construção nas unidades autônomas.

TÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 105. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano da Escada, serão adotados, dentre outros, 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 e Ocupação do Solo;
 - e) Lei de Parcelamento do Solo;
 - f) Planos de desenvolvimento econômico e social;
 - g) Planos, programas e projetos setoriais;
 - h) Programas e projetos especiais de urbanização;
 - i) Zoneamento Ambiental.
- II.** Instrumentos jurídicos e urbanísticos:
 - a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
 - b) IPTU Progressivo no Tempo;
 - c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
 - d) Zonas Especiais de interesse social;
 - e) Consórcio Imobiliário;
 - f) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
 - g) Licenciamento Ambiental;
 - h) Tombamento;
 - i) Desapropriação;
 - j) Compensação ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

- III.** Instrumentos de regularização fundiária:
- a) Concessão de direito real de uso;
 - b) Concessão de uso especial para fins de moradia;
 - c) Demarcação Urbanística e Legitimação de Posse;
 - d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapão.
- IV.** Instrumentos tributários e financeiros:
- a) Tributos municipais diversos;
 - b) Taxas e tarifas públicas específicas;
 - c) Contribuição de Melhoria;
 - d) Incentivos e benefícios fiscais;
- V.** Instrumentos jurídico-administrativos:
- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
 - b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
 - c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
 - d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
 - e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
 - f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;
 - g) Dação de imóveis em pagamento da dívida
- VI.** Instrumentos de democratização da gestão urbana:
- a) Conselhos municipais;
 - b) Fundos municipais;
 - c) Gestão orçamentária participativa;
 - d) Audiências e consultas públicas;
 - e) Conferências municipais;
 - f) Iniciativa popular de projetos de lei;
 - g) Referendo Popular e Plebiscito;

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 106. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e de IPTU Progressivo e Desapropriação com Pagamento em Títulos, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º, 6º, 7º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificadas, subtilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

Art. 107. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 108. Lei Municipal específica regulamentará a aplicação sequenciado dos instrumentos do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e de IPTU



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA



Progressivo e Desapropriação com Pagamento em Títulos.

CAPÍTULO II DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 109. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsório, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§1º. 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 o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 110. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor real da indenização deverá:

- I. Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano- IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;
- II. Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 111. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO III DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 112. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 113. Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)

para obter as licenças



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA



ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

TÍTULO VII

DO SISTEMA DEMOCRÁTICO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 114. Fica criado o Sistema Democrático Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 115. São objetivos do Sistema Democrático Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II. Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III. Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 116. O Sistema Democrático Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, é integrado por:

- I. Audiências, debates, consultas públicas e conferências;
- II. Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA);
- III. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
- IV. Sistema de Informações Municipais (SIM).

Art. 117. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política de desenvolvimento municipal, além da Conferência de Desenvolvimento Municipal, mediante os seguintes instrumentos de participação:

- I. Audiências públicas;
- II. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;
- III. Plebiscito e referendo popular, mediante aprovação do Legislativo municipal.

CAPÍTULO I

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL (CDUA)

Art. 118. Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA) órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, integrante da estrutura da Secretaria responsável pelo planejamento e o controle urbano do município da Escada que tem por finalidade a implementação do Plano Diretor, no que se refere ao desenvolvimento local, constituindo-se também num espaço de negociação das políticas urbanas, de habitação, de meio ambiente, de saneamento, de mobilidade, do patrimônio histórico e cultural.

Art. 119. Compete ao CDUA:



- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II. *Emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;*
- III. Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento local, e das políticas de urbanização, de habitação, de meio ambiente, de saneamento, de mobilidade e do patrimônio histórico e cultural, inclusive os planos de políticas setoriais;
- IV. *Emitir parecer sobre projetos de lei de interesse do desenvolvimento local, e das políticas de urbanização, da habitação, de meio ambiente, de saneamento, de mobilidade e do patrimônio histórico e cultural antes do encaminhamento à Câmara de Vereadores;*
- V. Acompanhar a implementação dos instrumentos da Política Urbana;
- VI. Atuar em conformidade com a integração das políticas setoriais;
- VII. *Emitir parecer sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela Legislação Urbana e Ambiental Municipal;*
- VIII. Convocar, organizar e coordenar as Conferências da Cidade;
- IX. Convocar audiências públicas;
- X. *Elaborar edital de convocação de eleição do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social observando a paridade entre poder público e sociedade civil, com representantes indicados pelo poder público Municipal, Legislativo e Estadual, bem como, representantes de movimentos populares, sindicatos profissionais de desenvolvimento urbano e segmento do empresariado ligado macrozona urbana; Estimular e aperfeiçoar os mecanismos de participação e controle social;*
- XI. Elaborar e aprovar o regimento interno.
- XII. *Elaborar o regimento interno do CDUA”.*

Art. 120. O Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA) será composto pelas seguintes Câmaras Técnicas:

- I. Habitação;
- II. Saneamento Ambiental e Meio Ambiente;
- III. Mobilidade, Transporte e Trânsito;
- IV. Uso e Ocupação do Solo e Patrimônio Histórico e Cultural.

Art. 121. As Câmaras Técnicas têm caráter permanente e a finalidade de subsidiar o debate do Plenário do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA)

“Art. 122. O Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA) tem atribuições específicas sendo ele Consultivo e características específicas, com parâmetros contidas nas legislações federais e estaduais vigentes”.

“Art. 123. O Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA) será composto por 14 membros titulares e suplentes, denominados Conselheiros, representantes de órgãos e entidades, organizados por segmentos, com direito a voz e voto, distribuídos da seguinte forma:

- I. 04 membros representando o poder Público Municipal, indicados pelo Prefeito das Secretarias afins;



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA



- II. 01 membro representando o Poder Público Estadual, indicado entre representantes da Agência Estadual de Planejamento e Pesquisa de Pernambuco – CONDEPE-FIDEM, ou Agência estadual de Meio Ambiente – CPRH, sendo o titular de um dos órgãos e o outro suplente;*
- III.02 membros representando o Poder Legislativo Municipal indicados pelo Presidente da Câmara;*
- IV.04 membros da sociedade civil organizada, representados movimentos sociais e populares e ONGs, com atuação na temática na promoção da educação ambiental, demais articulações da sociedade civil;*
- V. 02 membros representantes do empresariado (comercial ou serviços) com estabelecidos há pelo menos dois anos no perímetro urbano;*
- VI.01 membro representante de sindicatos de classe, ou profissionais ligados a temática de desenvolvimento urbano e meio ambiente, acadêmicos da área ambiental, urbanística, paisagística e afins;*

§1º. Os representantes da sociedade civil organizada serão escolhidos através de eleição convocada para este fim pelo Conselho de Desenvolvimento Urbanístico e Ambiental (CDUA), observando titulares e suplentes;

§ 2º. Os membros relacionados nos incisos V e VI do art. 123, também composto por membros titulares e suplentes deveram ser indicados pelo segmento próprio, ao qual fazem parte”.

Art. 124. Lei municipal específica definirá a estrutura e forma de funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA).

CAPÍTULO II DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 125. Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal que será gerido pela Secretaria responsável pelo planejamento e o controle urbano do município da Escada obedecendo as deliberações do CDUA, sendo formado pelos seguintes recursos:

- I.** Recursos próprios do Município;
- II.** Transferências de Fundo Estadual e Federal de Meio Ambiente;
- III.** Transferências dos Recursos oriundos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;
- IV.** Transferências de instituições privadas;
- V.** Transferências do exterior;
- VI.** Transferências de pessoa física;
- VII.** Receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas;
- VIII.** Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- IX.** Doações;
- X.** Outras receitas que lhe sejam destinadas.

CAPÍTULO III DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 126. O município da Escada deverá instituir um Sistema Municipal de Informações



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA

ESCADA
MELHOR A CADA DEGRAU

para o Planejamento, vinculado a Secretaria, cuja estrutura administrativa se encontra vinculada o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA), que deverá coletar, sistematizar e disponibilizar informações para a gestão do desenvolvimento municipal, articulando produtores e usuários e estabelecendo critérios que garantam a qualidade das informações produzidas e seu amplo acesso ao cidadão.

Art. 127. O Sistema Municipal de Informações (SIM) tem como objetivo fornecer informações para subsidiar o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política de desenvolvimento municipal, atendendo as finalidades de:

- I. Monitorar os resultados de planos, programas e projetos a serem executados pelo poder público;
- II. Permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do município;
- III. Subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do poder público;
- IV. Subsidiar as deliberações promovidas pelos conselhos municipais;
- V. Dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do poder público;
- VI. Orientar as prioridades de investimentos.

Art. 128. O Sistema Municipal de Informações (SIM) deverá reunir e manter atualizados as seguintes bases informações:

- I. Os cadastros completos e atualizados em todos os setores do governo municipal, principalmente da Secretaria Municipal de Finanças;
- II. Indicadores sociais, econômicos e ambientais produzidos pelos órgãos de pesquisa federais, estaduais e municipais e Sistema de Informações do Território Estratégico de Suape - SIG;
- III. Os resultados de análises realizadas por técnicos do governo municipal e por consultorias contratadas;
- IV. Dados do orçamento municipal;
- V. Planta Genérica de Valores Imobiliários.

Art. 129. O Sistema de Informações Municipal deverá obedecer aos princípios:

- I. Da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II. Democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor;
- III. Articulação e integração intra-regional, através do Sistema de Informações Integrado do Território Estratégico de Suape – SIG do TES.

Art. 130. Para a implementação do Sistema Municipal de Informações para o Planejamento deverá ser organizada uma estrutura administrativa apropriada, com pessoal qualificado e recursos materiais adequados para:

- I. Estruturar e gerenciar um banco de dados com informações para



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA



auxiliar o Planejamento Municipal, compatível e passível de integração com a base de dados tributária e bases de dados sócio-econômicos locais e regionais e a base de dados espaciais do SIG do Território Estratégico de Suape;

- II. Realizar o recadastramento de logradouros e imóveis;
- III. Disponibilizar informações, na linguagem e nos formatos apropriados, para o cidadão e as organizações da sociedade civil, para os setores empresariais e para o próprio corpo técnico da municipalidade.

Art. 131. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política de desenvolvimento municipal, além da Conferência da Cidade, mediante os seguintes instrumentos de participação:

- I. Audiências públicas;
- II. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial;
- III. Plebiscito e referendo popular, mediante aprovação do Legislativo Municipal.

CAPÍTULO IV DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

Art. 132. Fica o executivo municipal autorizado, a participar de órgãos ou ações intergovernamentais, que permitam sua integração com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando equacionar problemas comuns nas seguintes áreas:

- I. Planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais de acesso;
- II. Planejamento e gestão das questões ambientais, notadamente de saneamento ambiental, como proteção dos recursos hídricos, coleta e destino final do lixo;
- III. Planejamento e gestão de uma política regional de desenvolvimento econômico;
- IV. Planejamento e gestão do Território Estratégico de Suape-TES, em especial nas ações de planejamento urbano e ambiental e de controle urbano e ambiental;
- V. Planejamento e gestão de soluções compartilhadas, para as áreas de educação e saúde;
- VI. Formação de consórcios intermunicipais.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 133. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal no prazo máximo de 60 (sessenta) dias:

- I. Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Na Macrozona Urbana;
- II. Projeto de Lei de Código de Obras e Posturas municipais.

Art. 134. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal no prazo máximo de



PREFEITURA MUNICIPAL
DA ESCADA



180 (cento e oitenta) dias:

- I. Projeto de Lei regulamentando o CDUA;
- II. Projeto de Lei regulamentando o Fundo de Desenvolvimento Municipal;
- III. Projeto de Lei específica para aplicação dos instrumentos do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, IPTU progressivo no tempo;
- IV. Projeto de Lei regulando o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 135. O parcelamento do solo para fins urbanos na Zona de Expansão Urbana - ZEU só será permitidos após o processo de desruralização da glebas junto ao INCRA e deverá ser precedido de definição e averbação das áreas de reserva legal exigidas pela legislação ambiental .

Parágrafo Único: As áreas de reserva legal de glebas situadas na Zona de Expansão Urbana - ZEU devem ser destinadas a área verde nos projetos de parcelamento do solo que vierem a ser propostos.

Art. 136. Os projetos de parcelamento do solo, arquitetura ou instalação de atividades que dependam de anuência prévia ou licenciamento prévio emitido por órgãos estaduais ou federais só serão considerados aprovados após o cumprimento de todos os procedimentos administrativos e exigências estabelecidos pelos órgãos licenciadores ou anuenciadores.

Art. 137. Fazem parte integrante desta Lei:

- I. Anexo 1 - Plantas de Zoneamento;
- II. Anexo 2 - Quadro de Parâmetros Urbanísticos;
- III. Anexo 3 - Quadro de dimensionamento do sistema viário;
- IV. Anexo 4 - Descritivo do Zoneamento.

Art. 138. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei 2155/06 que instituiu o Plano Diretor da Escada.

Art. 139. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Escada, 20 de outubro de 2015.

LUCRÉCIO JORGE GOMES PEREIRA DA SILVA
Prefeito Municipal