

LEI Nº 861/97

Ementa: Estabelece diretrizes e critérios sobre o Plano Diretor e a administração sócio-integrada de áreas nos bairros situados no território do Município da Ilha de Itamaracá e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ILHA DE ITAMARACÁ, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DO PLANO DIRETOR

Art. 1º - O território do município da Ilha de Itamaracá está dividido em 04 (quatro) Regiões Administrativas, a saber:

- I - 1ª Região - PILAR;
- II - 2ª Região - JAGUARIBE;
- III - 3ª Região - ORANGE/VILA VELHA;
- IV - 4ª Região - SOSSEGO/ENSEADA DOS GOLFINHOS/PONTAL.

Parágrafo Único - Cada Região será formada por bairros e estes por loteamentos e localidades, cujo perímetro será estabelecido por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

Art. 2º - Cada Região Administrativa terá seu Plano Diretor, com vigência mínima de 05 (cinco) anos, a partir da data de aprovação, como instrumento de planejamento e gestão, contendo Normas Gerais Urbanísticas, que balizarão o controle, bem como Leis que as integrem, modifiquem ou acresçam.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo das Normas Federais e Estaduais pertinentes, o Plano Diretor observará os seguintes princípios, adaptados ao perfil próprio de cada Região Administrativa:

- I - Funcionalidade Urbana, entendida como a adequada satisfação das funções elementares da Cidade - habitar, trabalhar, circular e recrear;
- II - Estética Urbana, com a finalidade de atendimento de um mínimo de beleza e harmonia, tanto nos elementos como nos conjuntos;

III - Preservação Histórica e Paisagística, visando resguardar da deteriorização e do desfiguramento, os conjuntos edificados e os cenários naturais urbanos, que representem peculiar valor cultural e estético da Ilha de Itamaracá.

IV - Preservação Ecológica e Valorização dos Espaços Livres, pelo equilíbrio harmônico do ambiente urbano com o natural, as vias, logradouros e espaços edificados;

V - Continuidade Normativa, assim entendida como adoção de soluções de tramitação legislativa, referente ao parcelamento, uso e ocupação do solo, conciliando os interesses individuais dos munícipes com os reclamos da renovação urbana.

Parágrafo 2º - O Código de Obras a ser definido para cada Região Administrativa, conterá normas sobre edificações e demolições, obedecendo aos princípios da:

I - Segurança, funcionalidade, estética, higiene e salubridade das construções;

II - Proporcionalidade entre ocupação e equipamento urbano;

III - Atualização tecnológica na engenharia e arquitetura.

Parágrafo 3º - Serão definidos padrões estéticos especiais para as regiões, bairros, conjuntos habitacionais e áreas de assentamentos especiais (favelas) visando atender aos interesses históricos ou culturais de expressão local.

Art. 3º - O Plano Diretor definirá normas específicas para a função social da propriedade no seu aproveitamento adequado, dentro da política municipal de desenvolvimento e expressão urbana e com base na Constituição da República Federativa do Brasil.

Parágrafo 1º - O proprietário do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado em cada região Administrativa, poderá, por Lei específica, ser objeto de aplicação da Legislação Federal que rege a matéria, onde são definidas penas coercitivas sucessivas, de modo que sejam evitadas a omissão dos proprietários ou ações especulativas.

Parágrafo 2º - A decisão de Política Urbana para cada Região Administrativa, expressa no Plano Diretor, conceituando o uso e a ocupação do solo, para melhor ordenação do espaço físico da Ilha de Itamaracá, servirá de embasamento para a aplicação das disposições contidas no parágrafo anterior.

Parágrafo 3º - A forma coercitiva, definida pela Constituição Federal para impor o aproveitamento adequado da propriedade urbana, supõe a aceitação ou não por parte do proprietário, podendo o Poder Público Municipal utilizar instrumentos como:

I - Parcelamento ou edificação compulsórios;

II - Imposto progressivo do IPTU;

III - Desapropriação com pagamento mediante Títulos de Dívida Pública Municipal, desde que aprovada pelo Senado Federal.

Art. 4º - No Plano Diretor de cada Região Administrativa, poderão ser elaboradas hipóteses de partido urbanístico, levando-se em consideração alguns elementos entre os quais:

- I - Exame das condições históricas estruturais e conjunturais da região, da situação presente e das perspectivas de segmentos econômicos viáveis em relação aos mercados, para que possa ser formulado o processo de implantação;
- II - Análise das relações funcionais entre as regiões, os bairros e o restante da Ilha de Itamaracá, possibilitando a elaboração de propostas de modificação, visando garantir a preservação de áreas;
- III - Na elaboração das hipóteses do partido urbanístico, deverão ser considerados os investimentos que o Poder Público Municipal poderá arcar, num determinado período da administração.

Art. 5º - Nas áreas consideradas rurais, integrantes do espaço físico de cada região, o Poder Público Municipal poderá definir normas e procedimentos sobre:

- I - Produção de alimentos;
- II - Reservas de mananciais;
- III - Localização do lixo;
- IV - Áreas de lazer (chácaras);
- V - Preservação das reservas florestais e matas;
- VI - Exploração do subsolo.

Art. 6º - No espaço físico do município da Ilha de Itamaracá, poderá ser autorizada a implantação de empreendimentos de interesse residencial ou turístico, de modo verticalizado e com qualquer número de pavimentos, desde que respeitada a distância mínima de 100 (cem) metros lineares de raio entre dois empreendimentos com mais de 04 (quatro) pavimentos e que sejam adequados aos requisitos de segurança estética, higiênica, salubridade e compatibilizados com o perfil urbanístico do bairro.

Parágrafo Único - Nos empreendimentos imobiliários verticalizados, acima de 05 (cinco) pavimentos, a taxa de ocupação poderá ser de até 30 % (trinta por cento) do tamanho do terreno, podendo as áreas não edificadas serem ocupadas com tratamento paisagístico, equipamentos de lazer, recreação e circulação.

A

CAPÍTULO II

DA ADMINISTRAÇÃO INTEGRADA

Seção I - Das áreas de Administração Sócio-Integrada

Art. 7º - Considera-se para efeito de administração sócio-integrada, a(s) área(s) integrante(s) de bairro(s), parte do espaço físico do Município, que forem enquadrados pelas disposições constantes nesta Lei.

Parágrafo 1º - O loteamento ou grupo de loteamentos de um bairro do município da Ilha de Itamaracá, poderá ser considerado como Área de Administração Sócio-Integrada, desde que:

- I - Possua entidade de representação, agrupando os proprietários de terrenos ou de edificações, localizadas no espaço físico do(s) loteamento(s);
- II - A entidade comprove, serem os proprietários de terrenos e edificações, contribuintes especiais, tendo efetivamente pago o IPTU no exercício financeiro e no conjunto, que tenham atingido o patamar mínimo de adimplência, definido por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal;
- III - Tenha firmado convênio de cooperação e interesse mútuo, com a Prefeitura Municipal da Ilha de Itamaracá, para a Gestão Consorciada de Programas, Projetos e Atividades na área de jurisdição da entidade de representação.

Art. 8º - O convênio de cooperação e interesse mútuo, definirá os critérios, normas e processos para a implementação de programas, projetos e atividades; e a efetiva participação na elaboração da proposta orçamentária para cada exercício, a qual, na data legal, será apreciada e votada pela Câmara Municipal da Ilha de Itamaracá.

Parágrafo Único - O convênio poderá ter subconvênios e termos aditivos para tarefas específicas, dentro dos objetivos da presente Lei.

Art. 9º - Entre as atividades objeto de subconvênios, poderão ser implementadas:

- Projetos de Contribuição de Melhoria, previstos pelo Código Tributário Municipal;
- Participação da entidade de representação na distribuição e cobrança do IPTU a cada ano;
- Organização e gestão dos serviços de vigilância (guarda-noturno), de modo articulado com agentes municipais;
- Organização e gestão dos serviços de fiscalização ambiental e urbana, de modo articulado com agentes municipais;
- Implantação e gestão de equipamentos de interesse comunitário como praças, jardins, praças de esportes e outros assemelhados;

- Organização e gestão dos serviços de limpeza urbana (lixo reciclável), fiscalização da iluminação pública e de complementação de infra-estrutura;
- Organização e gestão de equipamentos de interesse social, lazer e recreação (clubes e sedes sociais)
- Qualquer outra atividade, desde que seja apresentada proposta ao Chefe do Poder Executivo para encaminhamento e à aprovação pela Câmara Municipal.

Parágrafo Único - Nos subconvênios, serão definidos os instrumentos e mecanismos para a transferência e/ou aplicação de recursos municipais, respeitada a legislação pertinente, inclusive quanto à prestação de contas.

Seção II - Dos Bairros Sócio-Integrados

Art. 10º - Em cada Área poderá ser organizado o Comitê Consultivo com base nas disposições da Lei Municipal nº 844/97, de 16 de janeiro de 1997.

Art. 11º - Poderão ser criados bairros sócio-integrados e tecnicamente planejados em glebas de terras parceladas, cujo Projeto terá Plano Diretor Especial, compatibilizado com a legislação urbanística vigente, inclusive o Plano Diretor Regional.

Parágrafo Único - Os bairros sócio-integrados a serem criados nas Regiões Administrativas da Ilha de Tamaracá, seguirão as disposições contidas nos Artigos 1º, 2º, 3º e 4º desta Lei.

Art. 12º - O bairro sócio-integrado poderá ter 01 (um) ou mais loteamentos, com setores e quadras destinados a determinadas atividades, inclusive áreas verdes e manguezais, como também os empreendimentos habitacionais familiares ou multifamiliares, horizontal ou vertical, definido pelo Plano Diretor da Região.

Parágrafo 1º - No bairro sócio-integrado, poderão ser implantados projetos condominiais de esgotamento sanitário, distribuição de água, energia, telecomunicações e outros, obedecida a legislação pertinente.

Parágrafo 2º - No perímetro do bairro sócio-integrado, definido legalmente, a circulação de pessoas será restrita e controlada pelas normas condominiais.

Art. 13º - Na implantação do bairro sócio-integrado, serão seguidos os procedimentos:

- I - Apresentação da Carta Consulta à Prefeitura, propondo o projeto e fornecendo informações que permitam avaliar os aspectos técnicos, econômicos e financeiros;
- II - Aprovada a Carta Consulta, será dado prazo para a apresentação do Plano Diretor do bairro e Projetos Setoriais, na forma da Lei que rege a matéria;
- III - Analisado o Plano Diretor do bairro pelos agentes técnicos da Prefeitura, o Projeto será levado à Câmara Municipal para apreciação e aprovação;

IV - Aprovado o Plano Diretor do bairro pela Câmara Municipal, será sancionada a Lei que cria o bairro sócio-integrado, sendo em seguida assinado o Convênio de Cooperação e Interesse Mútuo, seguindo disposições contidas nos Artigos 1º, 2º, 3º e 4º desta Lei.

CAPÍTULO III

DOS ESTÍMULOS MUNICIPAIS

Art. 14º - Ficam estabelecidos os seguintes estímulos para os proprietários de terrenos em áreas ou bairros sócio-integrados:

- I - O ITBI poderá ser parcelado em 05 (cinco) vezes, bimensais, consecutivos e sem juros;
- II - As taxas e emolumentos para registro de loteamentos setoriais, poderão ter redução de até 50% (cinquenta por cento);
- III - As taxas e emolumentos para licença de construção e "habite-se", poderão ter redução de até 40% (quarenta por cento);
- VI - Durante o período de implantação do Projeto do Bairro Sócio-Integrado, ISSQN aplicado, será de 1,5% (um e meio por cento), inclusive nas edificações.

Art. 15º - As empresas geradoras de ISSQN que instalarem suas sedes no território da Ilha de Itamaracá, recolherão o referido imposto:

- nos 03 (três) primeiros anos, com a alíquota de 1,5% (um e meio por cento);
- nos 03 (três) anos seguintes, com a alíquota de 2,5% (dois e meio por cento);
- e após este período, por mais 05 (cinco) anos, com a alíquota de 3,5% (três e meio por cento).

Parágrafo Único - Fica estendido as empresas já instaladas neste Município, o referido incentivo do "caput" deste Artigo.

✓

CAPÍTULO IV


DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 16º - Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo, a regulamentar esta Lei no que for pertinente.

Art. 17º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18º - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Ilha de Ilamaracá, 06 de novembro de 1997.



JOEL DE BARROS MONTEIRO JÚNIOR
Prefeito

Joel Monteiro Jr.
PREFEITO