



### CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Limite Municipal
- Hidrografia
- Proteção Ambiental
- Áreas Estuarinas (CACI 20) (MANGUEZAL)

ESCALA 1: 20.000

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR  
ORIGEM DA QUILÔMETROS LINEARES: 510 000 m N  
ORIGEM DA ESCALA: 1: 1.000 000 m N  
DATUM: BRASILEIRO; SCS 89  
DATUM ALTIMÉTRICO: MBTUGA - 50

### LEGENDA

INTERSEÇÃO EM NÍVEIS DIFERENTES  
INTERSEÇÃO EM NÍVEL

#### SISTEMA VIÁRIO:

##### VIAS EXISTENTES - REQUALIFICAÇÃO

- ARTERIAL PRIMARIA - Rodovia Federal: BR-101 e Rodovia Estadual: PE-35
- ARTERIAL SECUNDARIA - Estrada do Pasmado e Estrada da Mangabeira
- COLETORA
- ESPECIAL - VIA PARQUE

##### VIAS PROPOSTAS

- COLETORA (TRECHO)
- ARTERIAL SECUNDARIA (TRECHO)

#### ZONEAMENTO PROPOSTO

- ZRU - ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA**  
Área de ocupação consolidada ou com áreas loteadas, onde se pretende melhorar o padrão de urbanização, promover a regularização fundiária de ocupações esparsas com melhoria e complementação dos serviços urbanos existentes e a qualificação da paisagem.  
ZRU1 - Núcleo Urbano Consolidado de Itapissuma  
ZRU2 - Vila Botafogo
- ZUP - ZONA DE URBANIZAÇÃO PREFERENCIAL**  
Área ocupada por habitação e com disponibilidade de espaço para ocupação urbana em função da proximidade com as áreas já urbanizadas/núcleos urbanos.  
ZUP1 - Área ao sul da Estrada do Pasmado englobando o Loteamento Cidade Industrial  
ZUP2 - Loteamento Cidade da Criança  
ZUP3 - Loteamento Novacap e entorno  
ZUP4 - Vila Botafogo e entorno  
ZUP5 - Vila Botafogo  
ZUP6 - Fazenda Mulata  
ZUP7 - Área entre a PE-35 e o Estuário e entre o Loteamento Cidade da Criança e a Fábrica ALCOA
- ZUD - ZONA DE USO DIVERSIFICADO**  
Área de fácil acessibilidade e de localização estratégica onde se pretende estimular o desenvolvimento de atividades produtivas, como indústria, comércio, serviços e usos institucionais.  
ZUD1 - Terreno do Figomalia e entorno do Rio das Pacas.  
ZUD2 - Área a leste da BR-101 até o traçado da via parque projetada, entre a Estrada da Mangabeira (Pólo Comercial da Mangabeira) e a Estrada do Pasmado  
ZUD3 - Área à margem da BR-101, no entorno da Vila de Botafogo e faixa ao longo da Estrada do Pasmado.  
ZUD4 - Faixa ao longo da BR-101, com largura variável de 100 ou 500 metros entre a Vila Botafogo e a divisa com o município de Goiana.
- ZDI - ZONA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL**  
Áreas destinadas ao uso industrial de médio e grande porte, onde se pretende consolidar e incentivar o uso industrial.  
ZDI1 - Indústria ALCOA  
ZDI2 - Novo Pólo Industrial de Botafogo
- ZAT - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E DE TURISMO**  
Área de localização privilegiada com presença de paisagens notáveis e de interesse ambiental potencializadas para usos de turismo e lazer.  
ZAT - Sítio do Canto e Navesul
- ZAL - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E DE LAZER**  
Áreas próximas a áreas urbanas ocupadas ou de urbanização preferencial com potencial para lazer e áreas verdes (parques) para a população.  
ZAL1 - Sítio Ecológico Frei Alfredo  
ZAL2 - Encravada no Loteamento Cidade Industrial Itapissuma
- ZPA - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**  
Áreas ambientais de preservação rigorosa protegidas pelas legislações federais e estaduais.  
ZPA1 - Faixas de Proteção de Corpos d'água  
ZPA2 - Área de Proteção Ambiental de Santa Cruz (Área Estuarina)  
ZPA3 - Faixa de 100 metros no entorno do Rio Botafogo, na Vila Botafogo
- ZPO - ZONA DE PROTEÇÃO DA ORLA DO CANAL DE SANTA CRUZ**  
Área de paisagem notável as margens do Canal de Santa Cruz onde se pretende proteger as qualidades cênicas e ambientais da fachada estuarina.  
ZPO1 - Sítio do Canto e entorno  
ZPO2 - Centro Gastronômico e entorno
- ZHC - ZONA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**  
Compreende áreas do patrimônio histórico-cultural e tem como objetivo proteger e valorizar estas áreas.  
ZHC1 - Corresponde ao Conjunto Histórico da Igreja de São Gonçalo e entorno  
ZHC2 - Corresponde ao polígono que engloba o Casarão e a Ruína do Engenho da Fazenda Mulata
- ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL**  
Compreende os assentamentos habitacionais de população de baixa renda onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária ou produção de habitações de interesse social  
ZEIS - Nova Itapissuma
- ZOE - ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL**  
Compreende uma área limitando-se ao Norte com o município de Goiana ao Sul com a ZUP4 ao Leste com o Manguezal e a Oeste com o Novo Corredor de Desenvolvimento ZUD4 e BR-101 Norte.  
ZOE1 - Área para futura Expansão Urbana - Mangalpe.  
ZOE2 - Área para futura Expansão Urbana - Adiantado.

● Ponto de Coordenada UTM, do perímetro da Macrozona Urbana, extraído da Carta Urbana de 1998 georeferenciada.

#### ANEXO III - PARÂMETROS E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS POR ZONA

ZONAS	COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE BÁSICO	ÁREA DE OCUÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
ZRU1	1	125	7	60	20	+ DP, DS
ZRU2	1	125	7	50	30	+ DP, DS
ZUP1	1	125	7	60	20	+ DP, DS
ZUP2	1	125	7	50	30	+ PEUC, IP, DT, DP, DS + DP, CI, DS
ZUP3	1	125	7	60	20	+ PEUC, IP, DT, DP, CI, DS
ZUP4	1	125	7	60	20	+ PEUC, IP, DT, DP, CI, DS
ZUP5	1	125	7	60	20	+ PEUC, IP, DT, DP, CI, DS
ZUP6	2	125	7	60	20	+ DP, DS
ZUP7	1	125	7	60	20	+ DP, DS
ZUD1	1	1000	20	60	20	DP, OU, DS
ZUD2	1	1000	20	60	20	DP, OU, DS
ZUD3	1	450	15	40	40	DP, OU, DS
ZUD4	1	450	15	40	40	DP, OU, DS
ZDI1	—	—	—	—	—	—
ZDI2	0,6	3000	50	60	20	DP, OU, DS
ZPA1	—	—	—	—	—	—
ZPA2	—	—	—	—	—	—
ZPA3	—	—	—	—	—	—
ZAT	—	—	—	—	—	—
ZAL1	—	—	—	—	—	—
ZAL2	—	—	—	—	—	—
ZPO1	0,5	450	15	40	40	DP, OU, DS
ZPO2	0,5	450	15	40	40	DP, OU, DS
ZEIS	—	—	—	—	—	—
ZHC1	Sujeito a projeto urbanístico específico				—	TD, OU, DP, DS
ZHC2	Sujeito a projeto urbanístico específico				—	TD, OU, DP, DS
ZOE1	1	125	7	60	20	+ * DP, DS
ZOE2	1	125	7	60	20	+ * DP, DS

LEGENDA

OU - Operação Urbana PEUC - Parcelamento, Edificação, Utilização Compulsória CI - Consórcio Imobiliário  
IP - IPTU Progressivo TD - Transferência do Direito de Construir DT - Desapropriação com Título da Divida Pública  
DS - Direito de Superfície PEUC - Parcelamento, Edificação, Utilização Compulsória DP - Direito de Preempção  
+ PARA NOVOS LOTEAMENTOS FICA OBRIGATORIO IMPLANTAÇÃO DE CALÇAMENTO, ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ENERGIA, COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO.  
\* SUJEITO A APRESENTAÇÃO DO PLANO DE OCUPAÇÃO ESPECIAL  
OBSERVAÇÃO 1) Para os usos que possuem abastecimento, entrada e saída de mercadorias, será obrigatório patio de descarga mínima de 10,00 x 4,00 m localizado interamente dentro do perímetro do lote.

## PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE ITAPISSUMA

### PROPOSTA DE ZONEAMENTO MOBILIDADE

MAPA: MAPA 01/01

ESCALA: 1: 20.000 / 1: 10.000

DATA: OUTUBRO / 2014

EXECUÇÃO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPISSUMA  
Construindo o seu futuro  
Prefeitura Municipal de Itapissuma  
Secretaria de Planejamento

FONTE: Cartas de Navegação e Urbana de Agência CONDEPE - FIDEM, 2000  
Cartas de Plano Diretor de Itapissuma - Agência CONDEPE/FIDEM, 2008