



Tamandaré, 12/05/2026.

CIRCULAR 001-2026

REVISÃO DO PLANO DIRETOR

A Prefeitura Municipal de Tamandaré, mediante a presente Circular, dá amplo conhecimento à população, aos órgãos públicos, às entidades da sociedade civil e a todos os cidadãos e cidadãs do Município de Tamandaré acerca da realização da **AUDIÊNCIA PÚBLICA destinada à Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Tamandaré/PE**, convocada pelo Edital nº 002/2026, do Gabinete do Prefeito, em consonância com a Constituição Federal, com a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), com as Resoluções nº 25/2005 e 34/2005 do Conselho das Cidades, com a Lei Orgânica Municipal e com a Recomendação nº 01/2025 do Ministério Público do Estado de Pernambuco.

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Fica reiterado, para os devidos fins de publicidade, que a Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor ocorrerá nos seguintes termos:

Data: 26 de maio de 2026 (terça-feira).

Horário: 18h00 (com credenciamento no local, por ordem de chegada).

Local: Auditório do CEPENE

O Plano Diretor é a principal lei urbanística do Município e estabelece as diretrizes que definem como Tamandaré vai crescer, ocupar seu território, preservar seus ecossistemas, valorizar seu patrimônio histórico e cultural, organizar sua mobilidade, distribuir seus equipamentos públicos e atrair investimentos. Trata-se, portanto, de instrumento que impacta diretamente a vida cotidiana de toda a população, razão pela qual sua revisão exige ampla, qualificada e plural participação popular. Por isso, fica convidada e convocada toda a comunidade tamandareense - moradores, lideranças comunitárias, associações de bairro, conselhos municipais, pescadores, marisqueiros, agricultores, comerciantes, empresários do setor turístico e hoteleiro, profissionais da construção civil, arquitetos, engenheiros, advogados, entidades ambientais, organizações do terceiro setor, igrejas, universidades e demais interessados - a comparecer e a contribuir no debate.





2. ACESSO PRÉVIO AOS ESTUDOS TÉCNICOS

Para que a participação popular seja efetiva, informada e qualificada, a Prefeitura disponibiliza, previamente à realização da audiência, o material técnico de fundamentação do processo de revisão, intitulado ***“Consultoria em Planejamento Urbano Estratégico – Análise Preliminar do Plano Diretor Municipal”***, elaborado pelo Instituto Cidades Responsivas. O caderno apresenta o diagnóstico dos atuais instrumentos de planejamento, a análise da Lei de Uso e Ocupação do Solo, indicadores de desempenho urbano (habitação, mobilidade, emprego, vegetação, identidade e patrimônio) e a avaliação da maturidade digital da gestão municipal, servindo de base para as discussões da Audiência Pública.

Recomenda-se que todos os interessados realizem a leitura prévia do material, de modo a se inteirarem, capacitarem-se e prepararem contribuições técnica e socialmente embasadas, ampliando, com isso, a qualidade do debate e a legitimidade do produto final do processo de revisão.

O material encontra-se disponível, na íntegra, no sítio eletrônico oficial da Prefeitura Municipal de Tamandaré, no seguinte endereço:

<https://tamandare.pe.gov.br/plano-diretor-de-2026/>

3. MODERNIZAÇÃO DO PLANO E PROPOSTA DE NOVO ZONEAMENTO

O Plano Diretor vigente foi instituído pela Lei Municipal nº 184/2002 e, ao longo de mais de duas décadas, sofreu sucessivas alterações pontuais por meio de leis ordinárias e complementares, sem que houvesse uma revisão estrutural e sistemática de seu conteúdo. Nesse contexto, a presente revisão contempla, entre outros aspectos:

- a consolidação e modernização da legislação urbanística básica, com a sistematização das alterações supervenientes ao texto original;
- a incorporação, no âmbito do Plano Diretor, dos mais modernos instrumentos urbanísticos admitidos em lei;
- o aprimoramento dos parâmetros de uso e ocupação do solo, com atenção à macrodrenagem, à proteção da orla marítima e à valorização do patrimônio edificado e da paisagem;
- a modernização da gestão urbanística municipal por meio da adoção de ferramentas digitais de transparência.





Importa, ainda, sinalizar, com transparência, que, para além das alterações de caráter técnico-normativo e da indispensável adequação do Plano Diretor aos dias atuais, a revisão em curso aponta para uma proposta de novo zoneamento de uso e ocupação do solo, concebida com o propósito de compatibilizar o desenvolvimento econômico e social do Município com o equilíbrio ambiental, fortalecendo as vocações locais (especialmente o turismo de natureza e o patrimônio histórico-cultural), protegendo a Praia dos Carneiros, os mangues, os rios Ariquindá e Mamucabas e as zonas de maior fragilidade ambiental, e direcionando o adensamento para áreas dotadas de infraestrutura.

A proposta preliminar estrutura o território urbano em macroáreas e zonas especiais, com a seguinte configuração:

- **Macroárea de Lazer e Turismo** – ocupação sustentável e baixas densidades, com reconhecimento da importância ambiental dos mangues e da borda do rio Ariquindá;
- **Macroáreas Orla Carneiros 1 e 2** – proteção paisagística e parametrização da ocupação ao longo da Praia dos Carneiros;
- **Macroárea de Conservação Ambiental** – preservação dos ecossistemas estruturadores do território;
- **Macroárea Orla Tamandaré** – qualificação da frente marítima urbana, com modulação de gabaritos e proteção do patrimônio histórico;
- **Macroárea Centro Tamandaré** – área destinada ao adensamento e ao uso misto, com estímulo à fachada ativa e à diversificação econômica;
- **Macroárea Social Morros** – regularização fundiária, qualificação habitacional e proteção ambiental nas áreas de encosta;
- **Macroárea de Uso Institucional** – concentração de equipamentos públicos e serviços coletivos;
- **Zona Especial de Mamucabinhas e Zona Especial do Distrito Brejo e Saué** – tratamento diferenciado das áreas rurais e dos núcleos distritais;
- **Zona de Preservação Cultural** – raios de proteção do entorno do Forte de Santo Inácio de Loyola, da Igreja de São Benedito (Praia dos Carneiros) e demais bens de interesse cultural;
- **Área de Proteção Ambiental** – áreas de proteção ambiental que incidem em todo o território municipal e se sobrepõem ao zoneamento, integrando o Sistema Municipal de Unidades Protegidas e assegurando a salvaguarda dos ecossistemas, dos recursos hídricos e da paisagem natural do Município.





Com o intuito de permitir uma visualização prévia da proposta de novo zoneamento, reproduz-se, abaixo, o mapa-síntese elaborado pela consultoria técnica, o qual será objeto de apresentação e debate por ocasião da Audiência Pública:

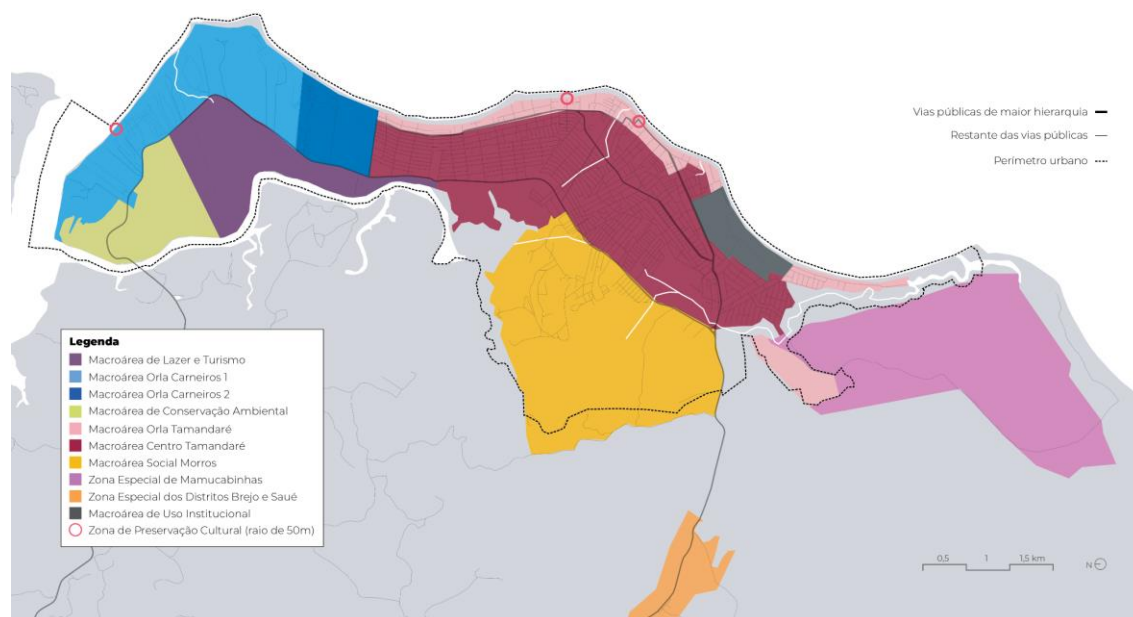


Figura 1 – Proposta de Novo Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Tamandaré/PE. Fonte: Instituto Cidades Responsivas, em matéria técnica vinculada à revisão do Plano Diretor.

Esclareça-se, por oportuno, que a configuração ora apresentada possui natureza preliminar e propositiva, sendo justamente o conteúdo submetido à apreciação e ao debate da população no âmbito da Audiência Pública, podendo, conforme as manifestações da comunidade, sofrer ajustes, supressões ou complementações antes do envio do projeto de lei à Câmara Municipal.

4. DINÂMICA DA AUDIÊNCIA E ENVIO DE CONTRIBUIÇÕES POR ESCRITO

Na forma do Edital nº 002/2026, cada participante terá até 3 (três) minutos para manifestação oral, com inscrições realizadas no início da sessão, por ordem de chegada, sendo facultada réplica a critério da coordenação. Também poderão ser protocoladas contribuições por escrito durante a audiência ou encaminhadas no prazo de até 5 (cinco) dias após sua realização, pelos canais que serão disponibilizados na própria sessão.

A Prefeitura Municipal de Tamandaré reafirma o compromisso institucional com a transparência, com a participação popular e com o controle social na revisão do Plano Diretor, na convicção de que o futuro da cidade deve ser planejado, decidido e validado com a sua gente. A presença e a contribuição de cada cidadã e de cada cidadão serão decisivas para a construção de uma Tamandaré mais justa, sustentável, próspera e acolhedora.





Participe. Contribua. O Plano Diretor é de todos nós.

Tamandaré/PE, 12 de maio de 2026.

ISAIAS HONORATO DA SILVA MARQUES

Prefeito do Município de Tamandaré

