PLANO DIRETOR DE BOM JARDIM
OFICINA DE PROPOSTAS
PROPOSTAS ESTRATÉGICAS – NOVEMBRO 2025

EIXO ESTATÉGICO – ECONÔMICO E SOCIAL		
PONTOS FRACOS / PROBLEMAS	**PROPOSTAS**	**OBSERVAÇÕES**
Incipiente diversidade produtiva local, administração pública respondendo, em 2021, por 3/5 dos empregos formais locais; apesar da redução significativa no estoque de empregos formais na administração pública nos anos de 2018 a 2021;	- Fortalecer o ambiente de negócios, através da criação de incentivos fiscais responsáveis (não necessariamente isenções totais); - Fortalecer usos produtivos, disponibilizando infraestrutura mínima (água, energia, acessos) - Estimular micro e pequenas empresas, e desenvolver vocações locais (potenciais já existentes: agropecuária e agroindústria, indústrias moveleiras, têxteis, ou alimentos, turismo cultural, religioso, rural ou de natureza, entre outros);	
Resistência dos trabalhadores a se formalizarem, pois alegam que perderiam a participação das famílias em programas compensatórios, como o Programa Bolsa Família (aproximadamente 72% da população de Bom Jardim – Censo de 2022, recebe esses benefícios);	- Implementar incentivos municipais à formalização e criar mecanismos que diminuam o impacto financeiro, como redução temporária de taxas municipais para MEIs, programa municipal de compras públicas priorizando MEIs e pequenas empresas locais, ou apoio produtivo para trabalhadores recém-formalizados; - Implantar um plano municipal para promover a formalização do trabalho por meio de ações de informação, apoio socioeconômico, incentivos e integração entre políticas de assistência social e desenvolvimento econômico;	
Arrecadação incipiente do IPTU;	- Implantar um plano de ação para ampliar a arrecadação municipal, através da atualização do Cadastro Imobiliário, revisão da Planta Genérica de Valores e criação de mecanismos de incentivo ao pagamento, entre outras ações;	

PLANO DIRETOR DE BOM JARDIM
OFICINA DE PROPOSTAS
PROPOSTAS ESTRATÉGICAS – NOVEMBRO 2025

EIXO ESTATÉGICO – ECONÔMICO E SOCIAL		
PONTOS FORTES /POTENCIALIDADES	**PROPOSTAS**	**OBSERVAÇÕES**
Município essencialmente agrícola, com 60% da população habitando na área rural, compostas basicamente por minifúndios, dedicados à produção de agricultura familiar (dados do Censo de 2022);	- Garantir espaços para produção rural no município; - Promover a formalização dos pequenos produtores; -Expandir a competitividade do município, melhorando a infraestrutura viária para escoar a produção local;	
Extraordinário desempenho da atividade agropecuária com evolução do volume do PIB e do VAB, período 2011 a 2021;		
Destaque para a produção de confecções para o polo têxtil da moda do Agreste;	- Estruturar programa de qualificação voltado para potencializar as vocações da indústria; - Promover ações entre os empreendedores locais para reforçar a sustentabilidade da atividade industrial;	
Bom Jardim é um dos maiores produtores do entorno em criação de galinhas;	- Estruturar programa de qualificação voltado para potencializar as vocações da indústria;	
Instalação de um polo industrial moveleiro em Encruzilhada;		
O SEBRAE, SENAC e a Cooperativa dos Agricultores vêm investindo na capacitação profissional de grupos de mulheres e jovens, promovendo treinamentos, principalmente nos segmentos de agricultura, artesanato e alimentação;	- Desenvolver programa municipal de incentivo à inserção produtiva e ao acesso ao mercado de trabalho, por meio de ações integradas de articulação com o setor privado e estímulo ao empreendedorismo de micro e pequeno porte;	
Bom Jardim conta com áreas de relativo potencial para o desenvolvimento de atividade turística, principalmente no que respeita ao turismo rural, ecológico e de aventura.	- Desenvolver projeto de aproveitamento sustentável das potencialidades turísticas, disciplinando acessos e densidade de visitantes, de modo a preservar os bens de interesse turístico para as atuais e futuras gerações; - Recuperar e manter as características ambientais e culturais com o uso racional e sustentável de seus recursos naturais e culturais.	

PLANO DIRETOR DE BOM JARDIM
OFICINA DE PROPOSTAS
PROPOSTAS ESTRATÉGICAS – NOVEMBRO 2025

EIXO ESTATÉGICO – MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO		
PONTOS FRACOS /PROBLEMAS	**PROPOSTAS**	**OBSERVAÇÕES**
Ausência de proteção das Áreas de Preservação Permanente - APP's, associada à ocupação das bacias de drenagem; Ocupação das áreas de APP na área urbana, responsável pela existência de áreas de risco de inundações e deslizamentos, que ocorrem tanto por ocupação das margens dos rios como por ocupação de encostas. Reconhecimento de áreas de alto e muito alto risco (registro Serviço Geológico do Brasil);	- Delimitar e mapear as áreas de APPs de acordo com a Lei nº. 12.651/2012 – Código Florestal que estabelece as normas gerais à proteção da vegetação nativa; - Recuperar as áreas degradadas das APPs com vegetação nativa**;** - Elaborar projeto de regularização fundiária identificando-se onde seja possível consolidar a permanência e a necessidade de transferir para local seguro as ocupações sob risco de alagamentos; - Disciplinar o uso e ocupação do solo de acordo com a Lei nº. 12.651/2012 que regula o uso e ocupação em áreas de APPs;	
Existência igualmente de problemas de alagamentos devido aos transbordamentos dos cursos d'água, pontos de estrangulamentos de galerias e canais, assim como mau dimensionamento das galerias, entre outros;	- Elaborar plano emergencial para enchentes; - Elaborar plano de drenagem urbana;	
Não há em Bom Jardim tratamento do esgoto em ETE; Na sede do município, sede dos distritos e povoados o esgoto doméstico é destinado a fossas sépticas residenciais ou destinadas, in natura, para rede coletora da prefeitura sendo direcionadas para mananciais de terrenos privados de forma clandestina e/ou para o rio Tracunhaém; O sistema de drenagem principal é superficial, por linha d'água, não existe um sistema de galerias interligadas e funcional, alguns canais circundam a área urbana;	- Implementar ações previstas no Plano de Saneamento Básico do município; - Elaborar plano de drenagem urbana;	

Ocupação desordenada urbana e rural, e uso sem qualquer tipo de preocupação com as características ambientais considerando as restrições e potencialidades presentes;	**-** Disciplinar o uso e ocupação do solo urbano e rural considerando as características ambientais e respeitando a legislação pertinente**;** - Estruturar unidade controle urbano e ambiental.	

EIXO ESTATÉGICO – MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO		
PONTOS FORTES /POTENCIALIDADES	**PROPOSTAS**	**OBSERVAÇÕES**
Presença de paisagem que evidencia a transição entre a zona úmida da zona da mata e o semiárido do agreste; Atrativos naturais, e culturais passíveis de exploração de Turismo Cultural, Religioso, de Aventura e Rural;	- Realizar inventário dos bens materiais (casarões, praças, equipamentos históricos) e imateriais (artesanato, culinária, saberes tradicionais); - Criar roteiros guiados de história local e memórias da comunidade; - Desenvolver a sinalização e identidade visual; - Mapeamento de trilhas, mirantes, áreas de vegetação nativa, rios e serras; - Implantar trilhas guiadas, cicloturismo, entre outras; - Incentivar implantação de pousadas familiares, chalés e espaços de hospedagem sustentável;	
Expansão das atividades agropecuárias e minerárias no espaço rural; Inserida no território de Bom Jardim uma jazida de granito marrom imperial, um dos mais belos e de alto valor, ponto de grande potencialidade para o município.	**-** Disciplinar as atividades agropecuárias e de exploração minerária de acordo com as legislações pertinentes, visando à realização das atividades agropecuárias e de mineração de modo sustentável; - Condicionar o licenciamento da atividade minerária no município a responsabilidade do minerador pela recuperação ambiental das áreas impactadas.	

PLANO DIRETOR DE BOM JARDIM
OFICINA DE PROPOSTAS
PROPOSTAS ESTRATÉGICAS – NOVEMBRO 2025

EIXO ESTATÉGICO – MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE		
PONTOS FRACOS /PROBLEMAS	**PROPOSTAS**	**OBSERVAÇÕES**
Estrutura viária pouco articulada, decorrente de ocupações ocorridas sem um planejamento prévio, o que reduz a conectividade, dificultando a circulação e a segurança dos pedestres;	- Elaborar Plano de Mobilidade Urbana em atendimento a Lei Federal nº 12.587/2012 e suas modificações; - Promover o ordenamento do trânsito;	
Tráfego desordenado nos dias de feira livre;		
Ausência de ordenamento dos estacionamentos em espaço público;		
Ausência de uma hierarquia viária clara, e ausência de uma rede de vias coletoras mais estruturadas;		
Ocupações consolidadas ao longo das vias, com padrão construtivo em sua maioria sem recuos ou garagens, contribuindo para o estacionamento de veículos nas próprias vias, principalmente em frente aos pontos de comércio ou serviços;	- Organizar e regulamentar estacionamentos públicos; - Criar regras específicas no Plano Diretor para áreas consolidadas, reconhecendo a impossibilidade de recuos e exigir soluções compensatórias, com incentivos para construção de vagas internas;	
As calçadas não possuem continuidade, são estreitas, com numerosos obstáculos (postes da luz, vegetação, propriedade privada, vendas) que impedem ou obstaculizam o caminhar e impossibilitam a circulação de pessoas de mobilidade reduzida;	- Estabelecer Cartilha com a padronização dos passeios públicos com acessibilidade; - Desenvolver trabalho de esclarecimento e acompanhamento junto com os proprietários para a requalificação das calçadas. - Definir limites para ocupação de calçadas com comércio, onde for possível;	
A cidade não possui ciclovias adequadas.	- Mapear fluxos urbanos para identificar onde há maior demanda de deslocamento por bicicleta; - Identificar eixos prioritários que conectem bairros ao centro e às principais rotas de mobilidade; - Conectar ciclovias aos equipamentos públicos: escolas, UBS, praças, mercados, parques, áreas esportivas.	

PLANO DIRETOR DE BOM JARDIM
OFICINA DE PROPOSTAS
PROPOSTAS ESTRATÉGICAS – NOVEMBRO 2025

EIXO ESTATÉGICO – MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE		
PONTOS FORTES /POTENCIALIDADES	**PROPOSTAS**	**OBSERVAÇÕES**
A população vive a uma distância próxima do centro capacidade de fomentar a mobilidade ativa. 20% da população vive a uma distância de até 15 minutos caminhando do centro da cidade sugere que há um grande potencial para investimentos em infraestrutura de mobilidade ativa, como calçadas adequadas, ciclovias e faixas exclusivas para pedestres;	Promover ações visando a implantação de ciclovias no município.	
Existência de Projeto de Ciclovia do centro até a Pedra do Navio.		

PLANO DIRETOR DE BOM JARDIM
OFICINA DE PROPOSTAS
PROPOSTAS ESTRATÉGICAS – NOVEMBRO 2025

EIXO ESTATÉGICO – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO / HABITAÇÃO E PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL		
PONTOS FRACOS /PROBLEMAS	**PROPOSTAS**	**OBSERVAÇÕES**
Presença de loteamentos irregulares e clandestinos indicando lacunas na regulação do parcelamento do solo, causa de problemas de infraestrutura e qualidade ambiental;	- Promover regularização de loteamentos irregulares ou clandestinos, consoante o que preconiza a Lei Federal 6.766/1979 e a lei municipal de parcelamento que está sendo elaborada concomitantemente com este Plano Diretor; - Elaborar lei de regularização fundiária para ocupações já consolidados e que possam permanecer onde estão desde que não constituam riscos à vida; - Propor parâmetros de qualidade ambiental e salubridade para garantir melhores condições de habitabilidade, segurança e sustentabilidade nas futuras edificações; - Garantir níveis mínimos de iluminação natural nos ambientes internos, seguindo normas técnicas; - Manter percentual mínimo de área permeável no lote; - Incentivar arborização no entorno da edificação para melhorar o microclima.	
Existem apenas 2 loteamentos registrados no Ofício Geral do Registro de Imóveis da Comarca do município sendo um deles na sede municipal, Loteamento Costa Ribeiro, e o outro no distrito de Bizarra, intitulado Vila Paraná;		
Nas edificações mais antigas da cidade são comuns o alinhamento do imóvel com a rua (sem recuo frontal) com calçadas estreitas e sem a presença dos recuos laterais;		
Nas edificações mais recentes, em alguns bairros há tanto casos de edificações com recuos frontais, como sem os recuos frontais, entretanto é difícil existência dos recuos laterais, mesmo em bairros com o uso do solo mais ordenado;		
Predominante ocupação dos lotes por imóveis, sem recuos frontais ou laterais (100% de ocupação do lote), gerando habitações insalubres por falta de ventilação e iluminação natural;		
Verticalização predominante térreo + 1 pavimento, mesmo em lotes de pequena testada e falta de recuos;	- Promover o adensamento construtivo do solo de forma compatível com as dimensões e características dos lotes, a dinâmica e predominância do mercado imobiliário local, e especialmente, em conformidade as condições de infraestrutura urbana existente e planejada;	
A proximidade com Surubim (polo da moda) vem atraindo lavanderias clandestinas – Umari;	- Criar programa de regularização simplificada; - Oferecer orientações técnicas sobre requisitos mínimos de infraestrutura	

	hidráulica, ventilação, tratamento de efluentes e normas de higiene; - Estabelecer normas claras de descarte de água utilizada no processo de lavagem; - Exigir conexão à rede de esgoto ou instalação de caixas de gordura e sistemas simples de filtragem, quando aplicável;	
Avanço das edificações sobre as calçadas, privatizando espaços públicos;	- Criar um programa que permita a adequação progressiva das edificações já existentes, estabelecendo prazos e exigindo ajustes mínimos para liberar a circulação de pedestres; Propor para ocupações pequenas e de baixo impacto, prever termos de ajustamento de conduta (TACs) com contrapartidas, como remoção de obstáculos, recuo pontual ou construção de calçadas acessíveis; - Estabelecer fiscalização contínua;	
Inexistência de uma Política Habitacional, o município não elaborou Plano Municipal de Habitação; Muitos empreendimentos habitacionais ainda carecem de regularização fundiária completa, o que pode gerar insegurança jurídica para os moradores e dificultar o acesso a serviços básicos; Censo 2022 mostram uma forte inadequação nos domicílios de Bom Jardim, especialmente em relação à falta de conexão à rede de esgoto, água e coleta de lixo, o que evidencia deficiências na infraestrutura urbana;	- Elaborar Plano Municipal de Habitação; - Fortalecer o programa municipal Regularização Fundiária Urbana – REURB, conforme a Lei Federal nº 13.465/2017; - Implementar programas de Melhoria Habitacional; - Apoiar famílias com assistência técnica gratuita, conforme Lei de Assistência Técnica (Lei nº 11.888/2008); - Executar melhorias de baixa complexidade e alto impacto: drenagem, escadas, contenções, iluminação pública;	
Embora haja a recomendação no Plano Diretor vigente, não foram implantados planos específicos para conservação, restauração ou reabilitação dos bens culturais, comprometendo a preservação a longo prazo;	- Elaborar leis municipais específicas de regulação do patrimônio histórico; - Articular com a unidade de arqueologia da Universidade Católica ou da UFPE o estudo e classificação arqueológica dos registros de inscrições rupestres e propostas para encaminhamento de regulação; - Solicitar ao IPHAN análise das inscrições rupestres e propostas de regulação da proteção desses sítios;	

PLANO DIRETOR DE BOM JARDIM
OFICINA DE PROPOSTAS
PROPOSTAS ESTRATÉGICAS – NOVEMBRO 2025

Falta de Incentivos para Conservação do Patrimônio Cultural: não foram apresentadas políticas de incentivo, como isenções fiscais ou linhas de financiamento específicas, para proprietários de imóveis tombados ou interessados em preservar elementos do patrimônio cultural local;	- Criar Programa Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural; - Criar fundos específicos, como o Fundo Municipal de Cultura, com recursos destinados exclusivamente para projetos de preservação; - Oferecer benefícios fiscais para empresas que patrocinem ações de restauração ou revitalização; - Implementar ações de educação patrimonial nas escolas, associações comunitárias e centros culturais; - Promover campanhas de conscientização sobre a importância histórica e simbólica dos bens, estimulando a valorização pela própria comunidade; - Articular programas de conservação com projetos de rotas culturais, caminhadas históricas, museus de território e festivais.	
Ausência de um inventário detalhado dos bens históricos e culturais de Bom Jardim, o que dificulta o desenvolvimento de planos e políticas de preservação adequados e a gestão eficaz desses recursos;		
Parte da população pode não estar ciente da importância do patrimônio histórico e cultural, levando à sua desvalorização e negligência. A falta de educação patrimonial contribui para esse problema.		

PLANO DIRETOR DE BOM JARDIM
OFICINA DE PROPOSTAS
PROPOSTAS ESTRATÉGICAS – NOVEMBRO 2025

EIXO ESTATÉGICO – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO / HABITAÇÃO E PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL		
PONTOS FORTES /POTENCIALIDADES	**PROPOSTAS**	**OBSERVAÇÕES**
Leis urbanísticas em atualização favorecendo a gestão urbana sustentável. A revisão em curso do Plano Diretor juntamente com a revisão das leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Posturas, constituem conjunto considerável de suporte ao controle urbano e ambiental no município e introdução de uma nova perspectiva de crescimento urbano ordenado;	- Criar na estrutura administrativa do município unidade de controle urbano e ambiental composta por analistas de projetos (arquiteto e engenheiro) e fiscais para implementação das ações necessárias ao cumprimento das regras dos novos instrumentos;	
Desenrola-se no município o Programa Bom Jardim Regularizado – programa municipal de regularização fundiária urbana em parceria com o Tribunal de Justiça de Pernambuco;	- Elaborar Lei de regularização fundiária para imóveis já consolidados e que possam permanecer onde estão desde que não constituam riscos à vida;	
Déficit habitacional caracterizado pela inadequação dos domicílios conduz a soluções que não necessitam de consumo de terra, mas requalificação das ocupações existentes;	- Executar melhorias de baixa complexidade e alto impacto: drenagem, escadas, contenções, iluminação pública;	
Riqueza histórica e diversidade cultural, Bom Jardim-PE possui uma história rica e diversificada, refletida em seus bens materiais e imateriais. Essa diversidade cultural oferece uma oportunidade única para destacar diferentes aspectos da identidade local;	- Desenvolver roteiros turísticos e promover eventos culturais com objetivo de impulsionar o turismo na região e gerar benefícios econômicos para a comunidade; - Criar caminhadas guiadas, rotas gastronômicas tradicionais, rotas fotográficas e circuitos de festividades locais; - Criar sinalização turística e interpretação do patrimônio; - Reutilizar imóveis históricos com novos usos compatíveis; - Valorizar artesãos locais com feiras permanentes, lojas coletivas e espaços de exposição em áreas históricas; - Capacitar moradores como guias de turismo comunitário, fortalecendo o	
O patrimônio histórico e cultural de Bom Jardim-PE possui um forte potencial turístico ainda pouco explorado, capaz de atrair visitantes interessados na história, cultura e tradições locais;		
Edifícios de interesse arquitetônico e turístico: antiga cadeia pública, praça Nossa Senhora de Lourdes, Igreja Nossa Senhora do Carmo;		

Sítios de interesse paisagístico ou arqueológico – Sítio da Pedra do Caboclo; Sítio Pedra da Moça; Sítio Pedra do Índio e Monte do Angico; Sítio da Cachoeira Paquevira; Sítio Pedra do Navio; Sítio Pedra da Botija; e o Sítio da Gruta de Nossa Senhora de Lourdes;	vínculo da população com o patrimônio;	
Além dos bens materiais e imateriais, as paisagens naturais de Bom Jardim-PE também contribuem para sua riqueza cultural, proporcionando cenários deslumbrantes que podem ser integrados às experiências turísticas e culturais oferecidas pelo município;		
Identificadas iniciativas da Prefeitura em realizar o levantamento do patrimônio histórico e cultural, assim como ações de requalificação de alguns imóveis de importância cultural.	- Consolidar um Programa Estruturado de Gestão do Patrimônio; - Ampliar o financiamento e diversificar fontes de recursos; - Captar recursos estaduais e federais; - Estimular parcerias com empresas locais (patrocínios culturais); - Articular com universidades e institutos para financiamento de pesquisas e intervenções.	
Existência de investimentos em áreas públicas como no caso da Pedra do Navio que hoje representa uma referência na região;		