



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO URBANO**

SUMÁRIO

TÍTULO I	4
DAS DIRETRIZES GERAIS	4
CAPÍTULO I	4
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO	4
CAPÍTULO II	5
DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS	5
TÍTULO II	7
DAS DIRETRIZES ESPECIAIS	7
CAPÍTULO I	7
DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO	7
CAPÍTULO II	8
DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS	14
CAPÍTULO III	15
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	15
CAPÍTULO IV	16
DOS INSTRUMENTOS DE OPERACIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA	16
DE DESENVOLVIMENTO URBANO	16
SEÇÃO I	17
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	17
SEÇÃO II	18
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	18
SEÇÃO III	18
DOS PROJETOS URBANÍSTICOS E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO	18
SEÇÃO IV	19
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	19
SEÇÃO V	20
DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	20
TÍTULO III	21
CAPÍTULO I	21
DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO	21
SEÇÃO I	21
DO ZONEAMENTO	21
SEÇÃO II	22
DO PARCELAMENTO DO SOLO	23
SEÇÃO III	23
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	23
SEÇÃO IV	24
DOS INDICADORES URBANÍSTICOS	24
TÍTULO IV	25
DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	25
CAPÍTULO I	25
DOS EQUIPAMENTOS URBANOS	25
CAPÍTULO II	26
DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	26
TÍTULO V	28

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE	28
TÍTULO VI	30
DAS DEFINIÇÕES.....	30
TÍTULO VII	32
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS	32

LEI Nº 419/2009 DE 27 DE NOVEMBRO DE 2009.

EMENTA: DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO PEDRA BRANCA E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE PEDRA BRANCA NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA BRANCA APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A PRESENTE LEI:

**TÍTULO I
DAS DIRETRIZES GERAIS**

**CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 1º. A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de princípios e ações que objetivam assegurar a todos o direito à cidade e a integração desta com todo o território municipal.

Art. 2º. O direito à cidade compreende o conjunto de ações que promovem a melhoria das condições de vida e conservam o meio ambiente, a partir da adequada ordenação do espaço urbano e a fruição dos bens, serviços e equipamentos por todos os habitantes da cidade.

Art. 3º. As Diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU - são o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do município de Pedra Branca, fundamentado nos seguintes pressupostos:

II - as relações cidade-campo e sua inserção nos contextos regional e estadual;

III - a estreita interdependência entre o ambiente natural e cultural, as atividades econômicas e as condições de vida da população que compõem as articulações entre as dimensões em que se organiza a realidade municipal;

III - o crescimento econômico e a expansão urbana com adequada utilização dos recursos naturais e distribuição mais equitativa de benefícios entre os diversos grupos sociais afetados;

IV - o desenvolvimento como um conjunto de transformações voltadas para a melhoria da qualidade de vida da população como um todo, que não se processam pela simples aplicação de instrumentos administrativos ou legais;

V - a mobilização dos agentes públicos e privados, da sociedade civil, associações representativas de seus diversos segmentos e avaliação de potencialidade e de fatores restritivos ao desenvolvimento como base para que se construam as condições para a realização das transformações;

VI - a coordenação das ações governamentais como principal papel do planejamento, uma atividade contínua e permanente de tomada de decisões para se alcançar os objetivos da sociedade;

VII - o planejamento como instrumento de democratização das ações de Governo, de modo que a população possa se manifestar sobre os problemas locais e participar do processo de tomada de decisão.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 4º. São objetos da política de desenvolvimento urbano:

- I - o direito do indivíduo e da coletividade de conhecer, atuar e utilizar com plenitude a cidade;
- II - a função social da propriedade;
- III - a distribuição eqüitativa dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - o processo de produção do espaço urbano;
- V - a ordenação e o controle do parcelamento, do uso, da ocupação e da expansão do solo urbano;
- VI - as inter-relações entre os meios urbano e rural;
- VII - a construção de valores sociais, atitudes e comportamentos para a conservação do meio ambiente.

Art. 5º. A Política de Desenvolvimento Urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a conservação do meio ambiente, além de garantir o bem-estar de seus habitantes, mediante as seguintes diretrizes gerais:

- I - gestão democrática por meio da participação da sociedade na formulação e execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- II - cooperação entre os agentes públicos e privados no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- III - promoção da acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;
- IV - planejamento do crescimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e da região sob sua influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários adequados às características sociais, econômicas e culturais locais e aos interesses e necessidades de desenvolvimento da população;
- VI - ordenação e controle do parcelamento, do uso e ocupação do solo, de forma a evitar:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) o parcelamento do solo, a edificação e o uso nocivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana e ao meio urbano;
 - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego ou de demandas, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
 - e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - f) a deterioração das áreas urbanizadas;
 - g) a degradação ambiental.
- VII - integração e complementação entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sustentável do Município e do território sob a área de influência;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- VIII - compatibilização dos padrões de produção e consumo de bens e serviços e da expansão urbana com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- IX - adequação dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, notadamente quanto ao sistema viário, transporte, habitação e saneamento, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- X - recuperação de investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização dos imóveis urbanos, utilizando os instrumentos da política urbana;
- XI - adequação dos instrumentos de política tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento sustentável;
- XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído e do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XIII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização: uso, ocupação e edificação e as normas ambientais, consideradas a situação sócio-econômica da população;
- XIV - normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações, com vistas a viabilizar estabelecimentos urbanos de interesse social;
- XV - garantia de isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de atividades relativas ao processo de urbanização, atendido o interesse social.



TÍTULO II
DAS DIRETRIZES ESPECIAIS

CAPÍTULO I
DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 6º. As Diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU têm os seguintes atributos específicos:

- I - permitir a compreensão geral dos fatores, econômicos, físico-ambientais, sociais, culturais e político-institucionais que condicionam o processo de desenvolvimento sustentável do Município;
- II - estabelecer diretrizes gerais, superiores às de plano de governo, para o processo de desenvolvimento local que garantam a coerência e continuidade de ações, em especial as relativas à base econômica do Município, à localização de atividades, à expansão urbana e à preservação, proteção e conservação do patrimônio cultural e natural;
- III - constituir-se como documento de referência devidamente legitimado para a ação de governo e para que suas determinações possam funcionar como instrumento de controle social sobre a ação do Poder Público no território do Município;
- IV - garantir a participação da população na sua elaboração, implementação e complementação, através de várias formas, como audiências públicas, conselhos, fóruns ou comissões com representações da sociedade civil, de entidades comunitárias e de profissionais;
- V - compreender e equacionar os processos de produção do espaço urbano, buscando: a melhoria da qualidade de vida dos habitantes; a redução dos custos da urbanização, notadamente quanto à adequada distribuição de bens, equipamentos e serviços públicos; a maior eficácia dos investimentos privados, pela sua adequada localização no meio urbano; e, ainda a racionalidade no processo de incorporação e transformação de áreas rurais em urbanas, por iniciativa pública ou privada.
- VI - estabelecer regras para priorizar o atendimento à solicitação de serviços ou obras, propiciando a isonomia e a proporcionalidade de recursos aplicados e de poder entre os administrados.

Art. 7º. São objetivos do PDDU:

- I - adequar a utilização dos potenciais ambientais, incluídos os culturais e paisagísticos, para atividades de lazer e turismo com sustentabilidade;
- II - garantir a universalização dos serviços básicos de educação, saúde, saneamento e lazer;
- III - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes de forma a minimizar e prever os possíveis conflitos de uso e ocupação do solo, de circulação urbana, de oferta de infra-estrutura e serviços, e de preservação das áreas de interesse ambiental, priorizando o atendimento das necessidades da população e o desenvolvimento sustentável;
- IV - criar os recursos e instrumentos legais necessários ao planejamento e à gestão do Município com participação da sociedade de modo a garantir o desenvolvimento sustentável;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

V - dotar a Prefeitura de estrutura administrativa e quadro de pessoal com capacidade de realizar as ações e projetos de desenvolvimento sustentável.

Art. 8º. O Poder Executivo Municipal estruturará e implantará processos de planejamento e gestão visando:

- I - avaliar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para aperfeiçoar suas determinações;
- II - harmonizar os planos e ações setoriais com as diretrizes desta lei.
- III - levantar indicadores para subsidiar a revisão do PDDU a cada 5(cinco) anos.

CAPITULO II

DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 9º - Constituem-se elementos de Política Social:

- I- EDUCAÇÃO
- II- SAÚDE;
- III- ASSISTÊNCIA SOCIAL;
- IV- LAZER, ESPORTE E CULTURA;
- V- HABITAÇÃO.

Art. 10 - A Política Municipal de Educação tem como objetivos:

- I- Democratizar o acesso à Educação Básica nas etapas da Educação Infantil e Fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do Poder Público;
- II- Garantir o acesso ao Ensino Formal a Jovens e Adultos;
- III- Implantar as Disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação;
- IV- Implementar a rede hierarquizada escolar, de modo a:
 - a) reconstruir, redimensionar e ampliar os serviços de Ensino e em relação à sua demanda potencial;
 - b) Reestruturar o atendimento Pré-Escolar;
- V - Ampliar a Rede Física Escolar, adequando-a as necessidades da População;
- VI - Implantar o Programa Educação do Campo, objetivando a diminuição do Êxodo Rural;
- VII - Garantir direitos iguais de acesso à todos os funcionários da Educação, através de Concurso Público.
- VIII- Garantir Educação de qualidade, através da qualificação contínua de seus Profissionais.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- IX – Garantir transportes de qualidade (microônibus) assegurado por Lei Federal, exclusivos para os alunos e motoristas capacitados para transportar esses alunos;
- X – Garantir a participação dos pais nas decisões da Educação, através de reuniões escolares freqüentes e Conselhos de Pais em todas as Escolas;
- XI- Garantir o cumprimento das Leis do Plano de Cargos e Carreiras;
- XII – Implantar no Calendário Escolar, o funcionamento de uma Escola no período de Dezembro à Fevereiro para os jovens que trabalham no corte de cana;

Art. 11 - A POLÍTICA MUNICIPAL DE SAÚDE TEM COMO OBJETIVOS:

- I- Universalizar a Assistência Pública de Saúde a toda a População do Município, dentro da competência orçamentária;
- II- Promover a integração entre as ações e a descentralização dos serviços;
- III- Proporcionar ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade nas Unidades de Saúde, distribuídas por todo o Território Municipal;
- IV- Construir, redimensionar e ampliar os serviços das Unidades de Saúde da Família em relação à sua demanda potencial;
- V- Oferecer Cursos de Aperfeiçoamento aos Funcionários da Saúde para garantir um atendimento de qualidade a todos os pacientes que dependem do Sistema Único de Saúde – SUS.
- VI- Estruturar as Unidades Básicas de Saúde da Família com a Equipe Completa (Médico, Dentista, Enfermeira, etc); de modo a atender toda a População do Município;
- VII- Criar estratégias para viabilizar o encaminhamento dos pacientes que necessitam de exames na Sede do Município.

Art. 12 - A POLÍTICA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL TEM COMO OBJETIVOS:

- I- Promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na Economia;
- II- Integrar a assistência Social às demais Políticas Públicas para a promoção da Autonomia Social e Econômica, e do convívio Social;
- III- Atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social;
- IV- Fomento a Estudos e Pesquisas e para a identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;
- V- Monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da Política de Assistência Social;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- VI- Ampliação dos Programas Sociais da Assistência, garantindo uma maior abrangência das famílias que necessitam;
- VII- Capacitação as Associações Comunitárias em parceria com a FAPEC, visando a organização destas para maior participação e articulação das Políticas Públicas;

Art. 13 - A POLÍTICA MUNICIPAL DE LAZER, ESPORTE E CULTURA, TEM COMO OBJETIVOS:

- I- Desenvolver o Lazer, Esporte e a Cultura nas Zonas Rurais e Urbanas do Município;
- II- Democratizar o acesso às atividades existentes;

Art. 14 - PARA ATINGIR OS OBJETIVOS PROPOSTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE LAZER, ESPORTE E CULTURA, BUSCAR-SE-Á:

- I- Promover ações e eventos que valorizem o Esporte e resgate à Cultura Municipal;
- II- Articular e integrar os equipamentos Culturais Públicos e Privados;
- III- Otimizar o uso dos espaços de lazer, Esporte e Cultura já existentes, dotando-os de melhor infra-estrutura e acessibilidade;
- IV- Apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais e esportivos.
- V- Criação de novos espaços esportivos nas zonas de interesse social
- VI- Criar e implantar projetos específicos para desenvolver a Cultura, o Esporte e o Lazer em todo o Município.

Art. 15 - A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO TEM COMO OBJETIVO GERAL SOLUCIONAR A CARÊNCIA HABITACIONAL NO MUNICÍPIO, GARANTINDO O ACESSO À TERRA URBANIZADA E À MORADIA AOS HABITANTES DO MUNICÍPIO.

Art. 16 - PARA A CONSECUÇÃO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DEVERÃO SER ADOTADAS AS SEGUINTE DIRETRIZES:

- I – Democratizar o acesso ao Solo Urbano e a oferta de terras, a partir da parceria com Poder Público e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;
- II – Coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;
- III- Elaborar o Plano Municipal de Habitação, em prazo a ser combinado;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- IV - Garantir a sustentabilidade Social, Econômica e Ambiental nos Programas Habitacionais, por intermédio das Políticas de Desenvolvimento Econômico e de Gestão Ambiental;
- IV- Promover a qualificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
- V- Assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população, para produzir ou melhorar a Moradia;
- VI- Promover a remoção e/ou reordenamento de famílias que estejam residindo em áreas de risco, em locais de interesse ambiental ou em locais de interesse urbanístico e garantir moradias dignas para essas famílias;
- VII- Recuperar as áreas de Preservação Ambiental, ocupadas por Moradia, não passíveis de Urbanização e Regularização Fundiária;
- VIII- Estimular a produção, pela iniciativa privada, de Unidades Habitacionais voltadas para o mercado popular;
- IX- Ampliar as áreas destinadas à habitação de interesse social;
- X- Promover o acesso à terra, através da utilização adequada das áreas ociosas;
- XI- Inibir o adensamento e a ampliação das áreas irregulares existentes;
- XII- Criar sistema atualizado de informações sobre as condições de Moradia e acesso à terra;
- XIII- Assegurar a participação popular nos Projetos e Planos Urbanos e Rurais;

Art. 17 – O PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DEVERÁ CONTER, NO MÍNIMO:

- I- Diagnóstico das condições de Moradia no Município;
- II- Cadastro das áreas de risco, áreas ocupadas e ocupações irregulares;
- III- Identificação das demandas por Região do município e natureza das mesmas;
- IV- Objetivos, Diretrizes e Ações Estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei;
- V- Definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 18 – São objetivos da Política Ambiental Municipal qualificar o território Municipal, através da valorização do Patrimônio Ambiental, promovendo suas potencialidades e garantindo sua perpetuação, e da superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do Meio Ambiente e Saneamento.

PARÁGRAFO ÚNICO- O PATRIMÔNIO AMBIENTAL ABRANGE:

- I- Patrimônio Cultural – Conjunto de bens imóveis de valor significativo – Edificações isoladas ou não, Parques Urbanos e Naturais, Praças, Sítios e Paisagens, assim como manifestações culturais – Tradições Práticas e Referências, denominados de bens intangíveis – e que conferem identidade a estes espaços.

- II - Patrimônio Natural: Os elementos naturais Ar, Água, Solo e Subsolo, Fauna, Flora, assim como as amostras significativas dos Ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

Art. 19 - CONSTITUEM DIRETRIZES DA POLÍTICA AMBIENTAL MUNICIPAL:

- I- Implementar as Diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município, Plano Municipal Ambiental e demais Normas correlatas e regulamentares da Legislação Federal e da Legislação Estadual, no que couber;
- II- Proteger e recuperar o Meio Ambiente e a Paisagem Urbana, incluindo a jardinagem de Praças Públicas;
- III- Controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;
- IV- Pesquisar, Desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;
- V- Ampliar as áreas integrantes dos Sistema de Áreas Verdes do Município;
- VI- Incentivar a adoção de Hábitos, Costumes, Posturas, Práticas Sociais e Econômicas, que visem a Proteção e restauração do Meio Ambiente;
- VII- Preservar os Ecossistemas Naturais e as Paisagem notáveis;
- VIII- Preservar e valorizar o Patrimônio Cultural do Município;
- IX- Garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o Meio Ambiente por um sistema de informações integrado.
- X- Apoiar as diretrizes estabelecidas pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, conforme estabelecido na **RESOLUÇÃO CONAMA 237/1997**.
- XI- Implementar o controle de produção e circulação de produtos perigosos.
- XII- Implantar parques dotados de equipamentos comunitários de lazer, desestimulando invasões e ocupações indevidas;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- XIII- Controlar os movimentos de terra no Município e a exigência da aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores, encaminhando possíveis denúncias aos órgãos competentes do Estado e Federal;
- XIV- Controlar as fontes de Poluição Sonora.
- XV- Proibir a Criação de animais de grande porte, dentro dos Perímetros Urbanos, tais como: bovinos, eqüinos, suínos, etc.
- XVI- Não permitir a pulverização de agrotóxicos nas plantações localizadas a menos de 2000 metros de áreas povoadas e de mananciais provedoras de fontes de consumo coletivo de água além da proibição total nas áreas de preservação ambiental como topo de serra, encostas, etc;
- XVII- Promover a Educação Ambiental como instrumento para sustentação das Políticas Públicas Ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- XVIII- Promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;
- XIX- Incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;
- XX- Criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos;
- XXI- Garantir a proteção da cobertura vegetal existente no Município e a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;
- XXII- Implementar programas de reabilitação das áreas de risco;
- XXIII- Garantir a permeabilidade do solo urbano e rural;
- XXIV- Assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- XXV- Fomentar estudos hidrogeológicos no Município;
- XXVI- Garantir a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos;
- XXVII- Controlar a ocupação do solo nas áreas próximas aos poços de captação de água subterrânea;
- XXVIII- Conscientizar a população quanto à correta utilização da água;
- XXIX- Proteger os cursos e corpos d'água do Município, suas nascentes e matas ciliares;
- XXX- Desassorear e manter limpos os cursos d'água, os canais e galerias do sistema de drenagem, respeitada a legislação Ambiental;
- XXXI- Ampliar as medidas de saneamento básico para todas as Ruas da Cidade, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;
- XXXII- Implementar um sistema de coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas do território, de modo a evitar a ocorrência de alagamentos;
- XXXIII- Elaborar e implementar sistema eficiente de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como, a redução da geração de resíduos sólidos;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- XXXIV- Modernizar e ampliar o sistema de coleta de lixo, com organização especial das bases do serviço, e racionalização dos roteiros de coleta;
- XXXV- Instituir campo de reciclagem de resíduos;
- XXXVI- Aprimorar as técnicas utilizadas em todo processo de coleta e disposição final de resíduos sólidos urbanos, inclusive o processo de incineração;
- XXXVII- Eliminar os efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados;
- XXXVIII- Garantir a participação efetiva da Comunidade visando ao combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados;

DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS

Art. 20º. São diretrizes estratégicas do PDDU de Pedra Branca:

- I - Estruturar o território municipal, de forma a responder às necessidades identificadas e às expectativas geradas pelo planejamento estratégico;
- II - Estimular o processo de atração de indústrias e de empresas de comércio e de serviços, não comprometendo o favorável quadro ambiental do Município;
- III - Reordenar o espaço, de forma a minimizar e antever os possíveis conflitos de uso e ocupação do solo, de acessibilidade, circulação e trânsito, de oferta de infra-estrutura, e de preservação das áreas de interesse ambiental, priorizando o atendimento das necessidades da população;
- IV - Desenvolver uma política de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, por meio da articulação político-institucional permanente de órgãos governamentais e entidades da sociedade civil, ordenando a distribuição espacial da população dos equipamentos e serviços urbanos e das atividades econômicas;
- V - Dotar a Prefeitura de recursos e instrumentos legais necessários ao planejamento e à gestão urbana e ambiental do Município.
- VI - Conservar, proteger e preservar o patrimônio ambiental e cultural, utilizando economicamente, de forma ecologicamente adequada, a diversidade e beleza dos recursos ambientais;
- VII - Garantir a proteção e preservação das áreas de *baixio* (áreas alagáveis) com suas funções drenantes e amenizadoras do clima, contra fontes poluidoras e ocupações e usos inadequados;
- VIII - Desenvolver ações de conservação, proteção e preservação dos recursos hídricos correntes e dormentes, notadamente aqueles utilizados para abastecimento d'água e irrigação;
- IX - Reestruturar a sede do Município, fortalecendo e dinamizando os usos institucional, comercial e de serviços, em consonância com o uso habitacional e orientar o crescimento da Cidade considerando a infra-estrutura, os equipamentos e serviços urbanos existentes ou a serem implantados, a ocupação dos vazios urbanos, os zoneamentos ambientais, as tendências de expansão urbana, a relação entre as áreas de uso público e privado e o fortalecimento e a dinamização dos usos habitacional, institucional, comercial e de serviços na zona central da Cidade;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- X - Estruturar as sedes dos distritos existentes - Sede, Mineirolândia, Santa Cruz do Banabuiu, Capitão Mor e Tróia – no sentido de fortalecer suas identidades urbanas, dotando-os de serviços e equipamentos urbanos e comunitários;
- XI - Desenvolver pólos comerciais e de serviços entre a sede municipal e os distritos;
- XII - Definir e qualificar o sistema viário da cidade, dos distritos e núcleos habitacionais compatibilizando-o com o parcelamento e uso do solo, propiciando melhorias nas condições das vias de circulação, estacionamentos e pontos de parada;
- XIII - Estabelecer a melhoria das ligações viárias e a implantação de um sistema municipal de transportes coletivos entre as diversas localidades do município;
- XIV - Ampliar e requalificar, quando necessário, os sistemas de energia, iluminação pública e telefonia, bem como construir novas instalações para cemitério, mercado público e aterro sanitário, considerando o adensamento populacional existente e projetado;
- XV - Garantir a preservação da memória e o fortalecimento da identidade cultural do Município, e promover a recuperação dos imóveis e logradouros históricos em processo de decadência, que venham a ser considerados de interesse cultural;
- XVI - Reconhecer a família como unidade referencial de planejamento, ampliando e melhorando a rede física de equipamentos de educação, saúde, assistência social e lazer;
- XVII - Estabelecer parcerias e incentivar a atuação de instituições existentes no Município com projetos para crianças e adolescentes, idosos e pessoas com necessidades especiais;
- XVIII - Ampliar a cobertura de ações de prevenção e de fiscalização relativas a: vigilância sanitária, vigilância epidemiológica, assistência odontológica e assistência à saúde;
- XIX - Criar um sistema de planejamento e gestão participativo que potencialize a cultura pluralista e o movimento comunitário do Município e fortaleça os instrumentos de planejamento setorial já existentes nas áreas de Educação, Saúde, Turismo, Trabalho e Assistência Social;

CAPITULO III
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 21. A propriedade imobiliária urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais do PDDU, em especial:

- I – democratização das oportunidades de acesso à propriedade urbana e à moradia;
- II – justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- III – ajustamento da valorização da propriedade urbana às exigências sociais;
- IV – correção das distorções de valorização do solo urbano;
- V – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VI – adequação do direito de construir às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de construção estabelecidos em Lei.

Parágrafo Único. Fica proibida a doação ou permuta de imóveis municipais integrantes do patrimônio público, permitida a concessão de uso de áreas institucionais para entidades assistenciais sem fins lucrativos para fins de equipamento comunitário.

CAPITULO IV
**DOS INSTRUMENTOS DE OPERACIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA
DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 22. Para fins desta lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – Sistema de Planejamento Municipal:

- a) Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano;
- b) Plano de Estruturação Urbana;
- c) Plano Plurianual;
- d) Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- e) Planos e projetos setoriais.

II – Legislação urbanística e ambiental:

- a) Lei Federal nº 4.771/65 - Código Florestal;
- b) Lei Estadual nº 10.148/77 - Preservação e Controle dos Recursos Hídricos;
- c) Lei de Parcelamento do Solo;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Básico ;
- e) Código de Obras e Posturas.

III – Institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais financeiros.

IV – Institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- k) direito de superfície;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- l) direito de preempção;
- m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- n) transferência do direito de construir;
- o) operações urbanas consorciadas;
- p) regularização fundiária;
- q) assistência técnica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- r) referendo popular e plebiscito.

V – Estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela Lei Federal Nº 10.257 – Estatuto da Cidade - que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

§ 2º Lei Municipal específica regulamentará os instrumentos mencionados nesse artigo, observado o que estabelece o PDDU.

SEÇÃO I
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 23. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º. Lei municipal, baseada no Plano Diretor, delimitarão as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 24. O direito de preempção será exercido quando o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 12 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO II

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 25. O Plano Diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo Único. O Plano Diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

SEÇÃO III

DOS PROJETOS URBANÍSTICOS E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO

Art. 26. Os projetos urbanísticos e os equipamentos especiais de impacto urbano possuem uma escala de abrangência além do lote e da quadra, atingindo setores urbanos, e têm como objetivo integrar e harmonizar componentes de estruturação urbana, equipamentos de porte, sistema viário, espaço público e de preservação do patrimônio cultural e natural, bem como de recuperação de áreas degradadas.

Parágrafo Único. Os projetos de que trata este artigo são instrumentos complementares, visando prioritariamente, a ampliação das áreas de espaço público.

Art. 27. Os Projetos Urbanísticos e os Equipamentos Especiais de Impacto Urbano tratam-se de empreendimentos públicos ou privados que interferem na estruturação urbana, incentivando ou desestimulando tendências de ocupação através de impactos físico-ambientais provocados por sua natureza ou porte ou ainda propondo a valorização de áreas que requerem urbanização específica.

Art. 28. São Projetos Urbanísticos aqueles que visam:

- I - a requalificação do espaço;
- II - a preservação e valorização do patrimônio natural e cultural;
- III - a criação de áreas e equipamentos de uso público;
- IV - as definições de usos e do sistema de circulação;
- V - a reserva de áreas para alargamento de vias, o estacionamento e terminais de transporte público de passageiros;
- VI - a urbanização de áreas para implantação de projetos habitacionais nas modalidades de conjunto ou de assentamentos de alta densidade.

Art. 29. São Equipamentos Especiais de Impacto Urbano:

- I - Equipamentos geradores de grande número de viagens e cuja implantação provoca impacto quanto à saturação da capacidade viária do entorno, à circulação circunvizinha, à acessibilidade da área e à segurança de veículos e pedestres;
- II - Equipamentos que podem sobrecarregar a capacidade da infra-estrutura urbana ou, ainda, provocar danos ao meio ambiente;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

III - Equipamentos ou áreas de abastecimento de especial interesse, localizadas em porções do território, adequadas ao desenvolvimento de atividades agropecuárias destinadas ao abastecimento urbano e microrregional, tais como matadouros, mercados, feiras-livres, centrais de abastecimento, parques de exposição, áreas de produção de hortifrutigranjeiros .

SEÇÃO IV

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 30. A delimitação de cada área e as condições gerais para aplicação de operações urbanas consorciadas será objeto de lei municipal específica, com base em toda a legislação urbanística em vigor.

Art. 31. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização e recuperação ambientais.

Parágrafo Único. O equilíbrio patrimonial será observado entre o poder público e o particular em consórcio.

Art. 32. Dentre outros aspectos, poderão ser previstos nas operações urbanas consorciadas:

- I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;
- II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Parágrafo Único. As propostas de operação consorciada, originárias do Poder Executivo ou da iniciativa privada, deverão receber parecer do órgão técnico municipal e submetido ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - COMUM.

Art. 33. Na lei específica que aprovar a operação urbana consorciada, constarão:

- I – a definição e delimitação da área atingida;
- II – programa básico de ocupação da área;
- III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV – as finalidades da operação;
- V – estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI – a proposta de uso e ocupação do solo;
- VII – a proposta de sistema viário básico;
- VIII – os indicadores urbanísticos;
- IX - a origem dos recursos públicos e da contrapartida de terceiros;
- X – a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no incisos I e II do artigo anterior.
- XI – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação a sociedade civil;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Parágrafo Único. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal serão aplicados exclusivamente na própria área de operação consorciada.

SEÇÃO V
DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 34. O Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança, apresentado pelo interessado, será executado de forma a contemplar os efeitos positivos ou negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise de:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- III – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- IV – ventilação e iluminação;
- V – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VI – acessibilidade e segurança;
- VII - poluição sonora.

§1º. No processo do Relatório de Impacto de Vizinhança, garantir-se-á a audiência da comunidade afetada pelo empreendimento ou atividade.

§2º. Dar-se-á ampla publicidade aos documentos integrantes do Relatório de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§3º. Ficam obrigados a elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança todos os Equipamentos Especiais de Impacto Urbano definidos no Art. 18 desta lei.

Art. 35. A elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO III
CAPÍTULO I

DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 36. A estruturação urbana da Cidade de Pedra Branca e suas sedes distritais promoverá a compatibilização de usos, diversificará atividades e estimulará sua complementaridade em determinada fração do território, evitando-se estabelecer zonas com uso específico.

Art. 37. Cada bairro ou conjunto de bairros poderá desenvolver-se adequando e implantando usos diversificados.

Art. 38. A segregação de usos só será admitida como medida extrema, nos casos de atividades inadequadas ao meio urbano, nocivas à saúde ou desagradáveis à coletividade, comprometendo os níveis adequados de segurança e conforto das pessoas.

Art. 39. As atividades urbanas poderão implantar-se em todo território da cidade e demais núcleos urbanos, adequando-se às limitações impostas pela preservação do meio ambiente, pelos impactos urbanísticos, provocados por sua natureza ou porte, e pelo sistema viário.

Art. 40. A população e as atividades econômicas, sociais, culturais e institucionais serão distribuídas conforme os seguintes componentes de estruturação urbana:

- I - perímetro urbano;
- II - bairros;
- III - zoneamento de uso e ocupação do solo;
- IV - parcelamento do solo;
- V - indicadores urbanísticos;
- VI - equipamentos urbanos e comunitários;
- VII - projetos urbanísticos e equipamentos especiais de impacto urbano;
- VIII - sistema viário básico;
- IX - zoneamentos especiais.

SEÇÃO I
DO ZONEAMENTO

Art. 41 O Município de Pedra Branca está dividido, espacialmente, em quatro zonas:

- I – ZONAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO – ZDU
- II – ZONAS RURAIS – ZR
- III – ÁREA CENTRAL – AC
- IV – ZONAS ESPECIAIS – ZE

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Parágrafo Único. Para fins de planejamento das ações municipais, dentro do perímetro urbano, as zonas denominadas no *caput* deste artigo são delimitadas com base nas seguintes características:

- I - topografia;
- II - condições ambientais e de infra-estrutura, especialmente saneamento básico;
- III - disponibilidade de equipamentos e serviços urbanos;
- IV - ocupação urbana existente;
- V - patrimônio cultural;
- VI - Interesse de desenvolvimento econômico.

Art. 42. As Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU - configuram-se como aquelas destinadas às atividades eminentemente urbanas onde o uso residencial e os equipamentos adequados à função de habitar predominam e a ocupação encontra-se, em grande parte, consolidada.

Art. 43. As Zonas de Ocupação Rural - ZR - compreendem as áreas que se destinam à ocupação com baixa densidade, com características rurais - atividades agrícolas e pecuárias.

Art. 44. As Áreas Centrais - AC - tem como propósito intensificar a multifuncionalidade de atividades na região central da cidade e em outras áreas onde se verifica uma tendência à implantação de usos diversos, de forma a criar uma maior dinâmica e ordenamento de usos e funções.

Art. 45. As Zonas Especiais - ZE - são aquelas que, por suas peculiaridades de caráter social, urbanístico, ambiental, paisagístico, histórico ou cultural, exigem tratamento diferenciado em relação às demais áreas, através de normas e padrões específicos.

Parágrafo Único. As Zonas Especiais - ZE - dividem-se nas seguintes áreas :

- I - Áreas de Preservação Ambiental - APA;
- II - Áreas de Interesse Turístico - AIT;
- III - Áreas Estratégicas para Grandes Equipamentos - AEGE;
- IV - Zona de Comércio e Serviços Especiais - ZCS
- V - Áreas de Proteção Urbana - APUR;
- VI - Áreas Estratégicas de Interesse Paisagístico - AEIP;
- VII - Áreas Estratégicas de Interesse Social - AEIS
- VIII - Áreas de Interesse Cultural - AIC
- IX - Áreas Institucionais - AI.

SEÇÃO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 46. O parcelamento do solo no Município processar-se-á por meio da implantação de projetos de loteamento ou desmembramento, que subdivide glebas pertencentes ao perímetro urbano em lotes, criando novas vias e quadras, no primeiro caso, ou simplesmente utilizando o sistema viário existente, no caso dos desmembramentos.

Art. 47. Na estruturação urbana, o parcelamento do solo cumpre o papel de ordenar a expansão e consolidar a malha urbana, através de projetos de loteamento ou desmembramento, adequando-se às condicionantes físico-ambientais e urbanísticas incidentes nas glebas onde pretende-se o parcelamento, considerando:

I - O tipo de solo, o relevo e sua circunvizinhança como condicionantes da tipologia do desenho urbanístico e das edificações e da forma de ocupação e utilização do espaço;

II - A rede hidrográfica compreendida por bacias e sub-bacias, regimes de drenagem existentes e planejados, que interfere na gleba em estudo;

III - A vegetação da gleba e seu papel no equilíbrio do meio ambiente urbano e no ambiente regional;

IV - Aspectos relacionados à poluição ambiental passíveis de equacionamento com adoção de medidas no projeto;

V - Compatibilização do projeto com as normas e padrões urbanísticos gerais que definem os indicadores urbanos e usos previstos para o local do parcelamento;

VI - Compatibilização do sistema viário do projeto ao sistema viário básico existente ou projetado pelo Poder Público, que deverá ser definido através de seu traçado, dimensionamento, acesso à gleba, percurso de transportes coletivos, prestação de serviços públicos e do equacionamento dos conflitos entre pedestres/veículos e veículos/veículos.

VII - Estudo e previsão de área "*non aedificandi*" ao longo dos cursos d'água e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, viadutos e demais serviços públicos previstos;

VIII - Localização de áreas livres de uso público reservadas para a construção de praças, parques e jardins públicos;

IX - Localização de áreas reservadas para a construção de equipamentos urbanos e comunitários;

X - As áreas para a circulação urbana;

XI - As legislações especiais de preservação do patrimônio natural e cultural.

SEÇÃO III
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 48. No Município de Pedra Branca, as atividades serão classificadas conforme os seguintes usos urbanos e seus respectivos grupos, assim relacionados:

I - Residencial - Grupo de atividades relacionadas às formas de morar, em caráter permanente;

II - Comercial - Grupo de atividades econômicas voltadas especificamente para comercialização de bens;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- III - De Serviços - Grupo de atividades econômicas voltadas para a prestação de serviços de qualquer natureza;
- IV - Industrial - Grupo de atividades, adequadas ou inadequadas ao meio urbano, voltadas para extração ou transformação de substâncias ou produtos em novos bens ou produtos;
- V - Institucional - Grupo de atividades de caráter cultural, artístico, social, recreacional, governamental instituídas pelo Poder Público ou pelo Setor Privado;
- VI - Extrativista/Agropecuário - Grupo de atividades voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades, quer seja de matéria-prima ou para subsistência.

SEÇÃO IV
DOS INDICADORES URBANÍSTICOS

Art. 49. Os indicadores urbanísticos constituem instrumentos de controle da ocupação do solo assim definidos:

- I - Taxa de Permeabilidade – percentual da área lote ou gleba, totalmente livre de qualquer edificação, destinada a permitir a infiltração de água;
- II - Taxa de Ocupação – no plano horizontal, é o percentual da área do lote ou gleba ocupada pela projeção do edifício;
- III - Índice de Aproveitamento – é quociente entre a soma das áreas parciais de todos os pavimentos do edifício e a área do terreno. Não conta como área para efeito do índice de aproveitamento os jardins internos, pátios descobertos, chaminés, poços ou áreas livres destinadas a ventilação, exaustão e iluminação dos ambientes, marquises, sacadas e projeção das cobertas.

Art. 50. Os valores destes indicadores deverão estimular ou inibir a ocupação urbana da seguinte forma:

- I - Nas Zonas de Desenvolvimento Urbano, os valores destes indicadores deverão estimular a ocupação urbana de forma mais intensa, observadas a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infra-estrutura básica e as condições de salubridade do ambiente natural e construído;
- II - Nas Zonas Rurais, os valores dos indicadores deverão inibir a ocupação.

§1º. O adensamento das Zonas de Desenvolvimento Urbano visa otimizar a infra-estrutura e diminuir os custos da urbanização, garantindo o bem-estar da população.

§2º. Nas Zonas de Usos Especiais, estes indicadores serão calculados conforme as peculiaridades ambientais e urbanísticas de cada área que a compõe.

§3º. A quantificação destes indicadores será discriminada nos anexos da lei de uso e ocupação do solo.

TITULO IV
DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

CAPITULO I
DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 51. São considerados equipamentos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, drenagem urbana, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 52. São objetos da política de implementação dos equipamentos urbanos:

- I - O sistema de abastecimento de água potável;
- II - O sistema de esgotamento sanitário;
- III - Os sistemas de macro e micro drenagem;
- IV - O sistema de coleta e destinação dos resíduos sólidos;
- V - O sistema de energia elétrica e comunicação;
- VI - O sistema viário e de transporte.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal para prover os equipamentos urbanos (infra-estrutura e serviços públicos) poderá, obedecidas as diretrizes estabelecidas nesta Lei, conceder sua implantação e/ou a prestação dos respectivos serviços a empresas públicas ou privadas, de acordo com a legislação vigente.

Art. 53. A política de saneamento básico implementará a melhoria das condições sanitárias do Município, com prioridade para a Zona de Desenvolvimento Urbano, mediante o incremento da infra-estrutura e dos serviços públicos, visando solucionar de forma integrada as deficiências da macro e micro drenagem; do abastecimento de água e esgotamento sanitário; da coleta e destinação dos resíduos sólidos.

§1º. A política do saneamento complementarará as atividades de recuperação e preservação do meio ambiente, atuando de forma integrada em suas ações.

§2º. O Poder Executivo Municipal poderá, quando necessário, atuar conjuntamente com os municípios vizinhos para atender o disposto no "caput" deste artigo.

Art. 54. A política de saneamento básico será implementada através de instrumentos normativos e executivos que terão diretrizes específicas estabelecidas na presente Lei.

Art. 55. São diretrizes para o sistema de abastecimento d'água:

- I - Fornecimento de serviços de qualidade, objetivando o atendimento integral da população, compatibilizando as densidades projetadas do projeto de abastecimento com o zoneamento do solo;
- II - Instalação e manutenção de tratamento de água, objetivando a eliminação de doenças transmitidas pela inadequabilidade ou inexistência de tratamento;
- III - Justa distribuição e tarifação de serviços;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

IV - Educação ambiental para a população quanto ao controle na utilização da água, evitando desperdícios e poluição dos mananciais;

V - Estabelecimento de mecanismos de controle e preservação de mananciais.

Art. 56. São diretrizes para o sistema de esgotamento sanitário:

I - Implantação do sistema de coleta e tratamento de esgotos de modo a atender integralmente a população local, priorizando as áreas mais adensadas e as áreas especiais;

II - Proibição de lançamento de efluentes tratados em nível primário na rede de coleta de águas pluviais ou diretamente nos mananciais;

III - Exigência de sistema próprio de tratamento de esgoto à qualquer empreendimento ou atividade instalada ou que venha a se instalar em áreas desprovidas de sistema público de coleta, na cidade.

Art. 57. São diretrizes para o sistema de drenagem:

I - Implantação e constante manutenção de rede de microdrenagem e macrodrenagem, priorizando áreas ocupadas situadas em áreas inundáveis;

II - Eliminação de todas as conexões de esgotos à rede de drenagem;

III - Exigência de área livre nos lotes para infiltração natural de parcela das águas pluviais;

IV - Ações e projetos de urbanização e despoluição dos recursos hídricos.

Parágrafo Único. O programa de drenagem deverá priorizar as áreas adensadas, bem como aquelas sujeitas a alagamentos.

Art. 58. São diretrizes para o sistema de coleta e destinação dos resíduos sólidos:

I - Modernização e ampliação da oferta do sistema de coleta de lixo e racionalização dos roteiros de coleta, de modo a reduzir o impacto causado sobre o meio ambiente;

II - Implantação progressiva do sistema de coleta seletiva e tratamento no destino final;

III - Campanha de informação e educação ambiental, conscientização e mobilização da população quanto à necessidade de solucionar o problema do lixo, de modo a combater e erradicar os despejos indevidos e acumulados de lixo em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, mananciais, canais e outros locais.

CAPITULO II DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 59. São considerados equipamentos comunitários os espaços destinados a:

a) campos de esporte e "play-grounds" abertos à utilização pública gratuita ou restrita;

b) edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, segurança, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 60. Na implantação dos equipamentos comunitários, deverão ser observadas as seguintes condições:

- I - disponibilidade de recursos;
- II - localização adequada;
- III - proximidade de equipamentos existentes;
- IV - possibilidade de integrar diferentes equipamentos;
- V - medidas que garantam a manutenção e utilização racional desses equipamentos;
- VI - possibilidade de adaptar edificações e logradouros a novas destinações.

Art. 61. A localização dos equipamentos comunitários deve ser orientada pela dissipação e regularidade por todo o território urbano, situado em áreas predominantemente residenciais, observada a demanda.

Art. 62. Equipamentos como parques, cemitérios, rodoviária e matadouros não carecem de localização vinculada à habitação necessariamente, respeitando o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 63. Os padrões urbanísticos mínimos para localização e dimensionamento de equipamentos comunitários serão estabelecidos, após estudo, por Ato do Poder Executivo.

TÍTULO V
DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE

Art. 64. O sistema viário e de transporte no Município será objeto de norma específica e abrangente, de acordo com as diretrizes desta Lei, abrangendo a circulação viária, os transportes coletivos de carga e passageiros e a circulação de pedestres.

Parágrafo Único. Quando necessário, o Município poderá atuar em conjunto com municípios vizinhos.

Art. 65. O sistema viário e de transporte no Município será desenvolvido com as seguintes diretrizes:

- I – estabelecimento de um sistema viário básico para o Município com a hierarquização das vias urbanas;
- II – adaptação da malha viária existente às melhorias das condições de circulação, visando maior fluidez, segurança e conforto, evitando, sempre que possível, grandes obras viárias;
- III – o sistema de circulação e transporte deverá integrar as diversas localidades municipais.
- IV – melhoria e manutenção das estradas municipais, principalmente às de ligação entre os diversos distritos e as regiões de produção agrícola.
- V – adequação dos locais de concentração, acessos e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências.
- VI – implantação de sinalização nas estradas e vias urbanas, facilitando a localização, os deslocamentos e acessos e garantindo as condições de segurança.

Art. 66. Considera-se Sistema Viário Básico do município de Pedra Branca o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabiliza a circulação de pessoas, veículos e cargas.

Art. 67. As principais vias do sistema viário básico da Cidade de Pedra Branca são classificadas, segundo a natureza da sua circulação e do zoneamento do uso do solo, como segue:

I - Vias de Estruturação Regional ou Vias Expressas (V.E.R.) – são rodovias que transpondo o município suportam e orientam o tráfego de passagem e de interesse regional.

II - Vias de Estruturação Municipal ou Vias Arteriais (V.E.M.) – são vias que estruturam o sistema de orientação de tráfego, com a finalidade de canalizar o tráfego de um ponto a outro do Município, ligando dois ou mais bairros, alimentam e coletam o tráfego da Expressa, distribuindo-o nas Vias Coletoras.

III - Vias Coletoras (V.C.)- são as que partem das vias arteriais e coletam o tráfego, distribuindo-o nas vias locais dos bairros;

IV - Vias Paisagísticas (V.P.) – vias que, compondo um projeto urbanístico, conformam áreas de interesse ambiental/paisagístico, protegendo os recursos naturais de ocupações indevidas, revitalizando e promovendo em tais áreas o uso coletivo. Podem assumir função de via arterial, canalizando o tráfego mais rápido e liberando ou complementando outras artérias do sistema viário.

Art. 68. Ficam classificadas como vias locais as demais vias que se articulam com o Sistema Viário Básico de Pedra Branca.



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 69. As vias que compõem o Sistema Viário Básico do Município de Pedra Branca, bem como o seu dimensionamento serão definidas na Lei do Sistema Viário.

—

TÍTULO VI DAS DEFINIÇÕES

Art. 70 Para efeito desta lei, são adotadas as seguintes definições:

- I - alvará de funcionamento – licença expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente do Município (SEDUMA), com a observância da legislação de uso e ocupação do solo, autorizando o funcionamento de empreendimentos comerciais, industriais e de serviços;
- II – bairro - divisão da cidade, para facilitar a orientação das pessoas, o planejamento e o controle administrativo dos serviços públicos;
- III – concessão de direito real de uso – concessão através da qual o proprietário transfere a outra pessoa prerrogativa de usar seu imóvel, com garantias de um direito real;
- IV - desapropriação – instituto de Direito Público, através do qual o poder público, para cumprir um fim determinado, priva alguém de determinado bem, segundo procedimento próprio, pagando a indenização justa, prévia e em dinheiro;
- V - direito de superfície – possibilita que o proprietário de terreno urbano conceda, a outro particular, o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo de seu terreno, em termos estabelecidos em contrato;
- VI - equipamentos comunitários – são espaços destinados a:
 - a) campos de esporte e “play grounds” abertos a utilização pública gratuita ou restrita;
 - b) edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, segurança, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada.
- VII - equipamentos urbanos – são aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, rede telefônica e de energia, gás canalizado;
- VIII - indicadores urbanísticos - são taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município;
- IX - licença para construir - instrumento com que o poder municipal autoriza as construções com base nas normas urbanísticas, o mesmo que alvará de construção.
- X - limitações administrativas – limitações na propriedade privada decorrentes de restrições urbanísticas, servidões, desapropriações.
- XI - mobiliário urbano – é o equipamento urbano, público, destinado ao uso da população, localizado em logradouros públicos e que visem proporcionar um maior nível de conforto, de segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas e policiais, caixas de correspondência, equipamentos de fisicultura e lazer, hidrantes, etc.
- XII - parcelamento do solo – em sentido amplo, é o processo de divisão de gleba em quadras e lotes e de urbanificação, ou seja da implantação da infra estrutura mínima, e dá-se por meio de loteamento ou desmembramento.
- XIII - perímetro urbano – contorno ou linha de delimitação de uma área urbana no Município;
- XIV – regularização fundiária – procedimento pelo qual se busca tornar lícita, isto é, amparada pelo Direito, a ocupação da terra nos casos em que o acesso àquele bem tenha ocorrido de modo irregular;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- XV - reserva de área para utilização pública – área "non aedificandi" situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos e de equipamentos urbanos, definidos em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitida qualquer edificação;
- XVI - servidão administrativa – ou pública é a limitação indenizável ao direito de propriedade em proi do interesse da atividade urbanística, para fins de cruzamento de linhas férreas, elevados, utilização de pontes, viadutos, passagem de energia dentre outros.
- XVII - sistema viário básico – conjunto de vias, que de forma hierarquizada e articulada entre si, viabilizam a circulação de pessoas e veículos;
- XVIII - tombamento de bens imóveis - é o registro em livro próprio de bens que constituem o patrimônio histórico e artístico de importância nacional, estadual ou local, e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico, paisagístico ou artístico;
- XIX - unidades de conservação – instrumento de proteção para espaços territoriais que apresentem significativa importância ou representatividade para o meio ambiente natural, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 9.985/00;
- XX - usucapião especial de imóvel urbano – instituto que estabelece a aquisição de domínio para aquele que possuir área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia e com ressalva de que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
- XXI - zoneamento de uso e ocupação do solo – instrumento de planejamento urbanístico utilizado para a organização e a localização das atividades humanas no território municipal.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 71. As regulamentações do uso e ocupação do solo, do parcelamento do solo do Município de Pedra Branca, se darão por leis específicas, dispondo dentre outros aspectos:

- I - classificação dos usos;
- II - compatibilização dos usos ao sistema viário;
- III - definição do sistema viário básico, com a hierarquização das vias;
- IV - índice de aproveitamento diferenciado por zonas ou áreas;
- V - taxa de ocupação diferenciada por zonas ou áreas;
- VI - recuos e afastamentos diferenciados por tipos de uso e características da via;
- VII - dimensionamento das vagas de estacionamento e condições de acesso;
- VIII - definição de parâmetros específicos das áreas especiais;
- IX - taxa de permeabilidade diferenciadas por zonas ou áreas;
- X - definição de parâmetros específicos para as zonas e áreas especiais;
- XI - definição dos parâmetros específicos dos usos e ocupações diferenciados para:
 - a) conjunto habitacional de interesse social;
 - b) condomínios;
 - c) assentamentos populares;
 - d) equipamentos de impacto urbano;
 - e) complexos turísticos.

Art. 72 Fica criado o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – COMUM - de Pedra Branca, órgão consultivo do Poder Executivo com competência para emitir parecer e apresentar propostas sobre modificações e aperfeiçoamento das políticas, diretrizes e normas estabelecidas neste Plano Diretor e Leis complementares.

§1º O Conselho terá composição paritária entre membros titulares e suplentes das representações de governo e representações da sociedade civil na área de planejamento urbano, designados pelo Prefeito, com renovação bienal

§2º. O Regimento Interno de funcionamento do Conselho será estabelecido em conjunto pelos representantes do mesmo.

§3º. O Poder Executivo, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da entrada em vigor desta lei, encaminhará projeto de lei regulamentando o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – COMUM.

Art. 73. Compete ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – COMUM:

- I - zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano de Pedra Branca, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Pedra Branca;

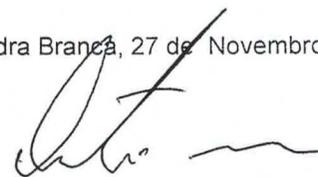
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE PEDRA BRANCA
LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- II – promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetos que incidam na área urbana do Município;
- III – receber e encaminhar para discussão matérias oriundas de setores da sociedade que sejam de interesse coletivo;
- IV – zelar pela integração de políticas setoriais que tenham relação com o desenvolvimento urbano do Município;
- V – propor a programação de investimentos com vistas a assessorar a implantação de políticas de desenvolvimento urbano ambiental do Município;
- VII – propor critérios e parâmetros para a avaliação de Projetos Especiais.

Art. 74. Esta Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano fundamentará a Lei de Uso e Ocupação do Solo, de Parcelamento, de Sistema Viário, de Organização Territorial e o Código de Obras e Posturas do Município.

Art. 75. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a lei N° 20/1990 de 23 de outubro de 1990 e a lei N° 22/1990 de 25 de outubro de 1990.

Pedra Branca, 27 de Novembro de 2009.



Antonio Gois Monteiro Mendes
Prefeito Municipal de Pedra Branca