

LEI COMPLEMENTAR Nº 023/2006 DE 10 DE OUTUBRO DE 2006

**INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PEDRAS DE FOGO – PB.**

**A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PEDRAS DE FOGO – ESTADO DA
PARAÍBA.**

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A
SEGUINTE LEI:**

**CAPÍTULO I
Dos Princípios, Objetivos e Estratégias.**

Art. 1º. O Plano Diretor Participativo de Pedras de Fogo (PDP) é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento urbano e o referencial de orientação para os agentes públicos e privados na produção e na gestão da cidade, por lapso temporal não inferior a 10 (dez) anos.

Art. 2º. Constituem princípios básicos do PDP e norteadores das ações de planejamento e gestão urbana:

I - assegurar o direito de todos os cidadãos ao acesso e desfrute do espaço urbano;

II - assegurar o direito de todos os cidadãos à moradia, serviços e infraestrutura básica, através da ocupação justa e racional do solo urbano;

III - garantir a participação da comunidade e da sociedade civil organizada na sua implantação e gestão;

IV - considerar que o processo de planejamento e normatização das ações referentes aos espaços da cidade constituem tarefa permanente, democrática e flexível, com relação ao dinamismo do desenvolvimento urbano;

V - viabilizar a participação do setor privado na sua realização, enquanto agente da construção do espaço urbano, formando, para isso, parcerias com o Poder Público;

VI - propiciar o desenvolvimento econômico socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território, de forma a assegurar o bem-estar dos habitantes de Pedras de Fogo;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

VII - respeitar e defender as especificidades locais, através da identificação das referências urbanas, da valorização dos espaços públicos, da preservação da memória cultural da cidade e da proteção do meio ambiente, com vistas à melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

Art. 3º. O objetivo do PDP é orientar o pleno desenvolvimento da função social da cidade, buscando atender o direito de acesso do cidadão a moradia, ao transporte, aos serviços e equipamentos urbanos e à preservação, proteção e recuperação dos patrimônios ambiental, arquitetônico e cultural.

§ 1º A cidade cumpre sua função social quando assegura à população:

I - condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento sustentável em suas dimensões econômica, social, ambiental e cultural;

II - condições dignas de moradia;

III - o atendimento à demanda por serviços públicos e comunitários da população que habita ou atua no município;

IV - a proteção ambiental, com conservação e recuperação do ambiente natural, para mantê-lo sadio e ecologicamente equilibrado;

V - a conservação integrada do patrimônio histórico-cultural e artístico;

VI - a reabilitação de áreas urbanas degradadas, com incremento do seu potencial edificável;

VII - a revitalização de áreas comerciais e de serviços decadentes.

§ 2º. Entende-se por serviços e equipamentos urbanos, dentre outros, o saneamento básico, a energia elétrica, a iluminação pública, a arborização de vias, a saúde, a assistência social, a segurança, a educação, a cultura, o lazer e a recreação.

Art. 4º. Para cumprir o objetivo do PDP são estabelecidas as seguintes estratégias e táticas a elas associadas;

I - instituir um sistema integrado de planejamento urbano e ambiental, definindo os instrumentos que forem julgados necessários à atuação convergente dos setores público e privado, no que concerne ao desenvolvimento da cidade mediante:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

- a) a articulação dos setores público e privado, através de uma clara definição da função social da propriedade imobiliária e das exigências que deve exercer para atendê-la;
- b) criação de instrumentos capazes de integrar na administração municipal os agentes setoriais de planejamento e de execução;
- c) a participação da sociedade civil tanto no processo de planejamento como na implementação, avaliação e revisão dos planos e projetos;
- d) a promoção e o incentivo ao turismo como fator de desenvolvimento econômico e social, valorizando os patrimônios cultural e natural do município, de forma a reforçar o sentimento de cidadania.
- e) a orientação da implantação residencial e comercial, de acordo com a vocação das áreas consideradas, sendo fundamental o exame, no caso das indústrias, do impacto ambiental da implantação.

II - orientar a urbanificação da mancha urbana, de acordo com as tendências de desenvolvimento econômico, através do zoneamento do Município, compatibilizando o uso e a ocupação do solo com a proteção ao meio ambiente natural e construído, mediante:

- a) a criação de instrumentos capazes de compatibilizar o uso e a ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído;
- b) a repressão das ações especulativas, propiciando melhores condições de acesso a terra, habitação, transportes, equipamentos públicos e serviços urbanos à população;
- c) otimização da capacidade instalada dos serviços e equipamentos de uso coletivo;
- d) a programação do uso e ocupação do solo urbano, levando em conta tanto a situação real da demanda como as necessidades e características técnicas e de custo dos serviços ou equipamentos que serão introduzidos na área considerada;
- e) o oferecimento de uma permanente melhoria da qualidade ambiental, através do controle do uso dos recursos naturais, da recuperação das áreas deterioradas e da preservação dos patrimônios natural e paisagístico;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

f) o estabelecimento de eficientes alternativas de transporte coletivo, que sejam minimamente poluentes, assegurando acessibilidade satisfatória a todas as áreas do município.

III - garantir acessibilidade satisfatória à população de todos os rincões do município, mantendo ou reduzindo os índices prevaletentes de poluição ambiental;

IV - promover a distribuição dos serviços e dos equipamentos urbanos de forma socialmente justa e especialmente equilibrada, mediante:

a) a garantia de reserva suficiente de terras públicas municipais, adequadas à implantação dos serviços, equipamentos, áreas verdes e programas habitacionais;

b) a viabilização da urbanificação e da regularização fundiária das áreas ocupadas irregularmente e, em especial, nas áreas de ocupação subnormal.

c) viabilização de programas para controle e erradicação da ocupação desordenada, principalmente no que tange às áreas de risco, assim definidas aquelas que, por configuração geográfica ou geológica, não permitam a ocupação segura ou estejam sujeitas à erosão, alagamentos, desmoronamentos, outros desastres naturais ou passíveis de provocação pelo homem, áreas de servidão ou passagem;

CAPÍTULO II

Da Função Social da Propriedade

Art. 5º. A propriedade imobiliária em particular e, especialmente o direito de construir, se subordinam aos interesses da coletividade e devem atender, no mínimo e simultaneamente, às seguintes exigências:

I - permitir seu aproveitamento e uso em intensidade compatível com a capacidade dos equipamentos e serviços públicos para atividades inerentes ao cumprimento das funções sociais da cidade;

II - permitir seu aproveitamento e uso de acordo com as estratégias e diretrizes municipais relativas à preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural;

III - permitir seu aproveitamento e uso de forma compatível com a segurança e a saúde dos usuários e vizinhos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

CAPÍTULO III **Da Ordenação do Território**

Art. 6º. Os instrumentos, diretrizes, projetos e ações previstos neste PDP aplicam-se às áreas urbanas do Município, e rurais, naquilo que couber.

Art. 7º. São áreas urbanas todas aquelas inseridas no perímetro urbano delimitado pelo Anexo I, deste PDP, composto pelo Mapa Temático de Uso e Ocupação do Solo da Zona Urbana do Município de Pedras de Fogo, de nº. 03/26.

Parágrafo Único - As áreas urbanas do Município serão descritas em Decreto.

Art. 8º. São áreas rurais todas aquelas que não possam ser definidas como urbanas.

Art. 9º. A área urbana do Município passa a ser subdividida em dez áreas, sendo três Zonas de Urbanização Municipal, uma Zona Comercial e Residencial, uma Zona Especial de Proteção Ambiental, duas Zonas Especiais de Interesse Social e três Zonas de Distrito Industrial, todas descritas no Anexo I deste PDP, composto pelo Mapa Temático de Zoneamento Urbano do Município de Pedras de Fogo, de nº. 17/26.

Parágrafo Único. As subdivisões das áreas urbanas do Município e detalhamento do zoneamento urbano serão descritas em Decreto.

CAPÍTULO IV **Dos Instrumentos e Diretrizes**

Art.10. A promoção do ordenamento do território requer a utilização de instrumentos e Diretrizes que assegurem a implantação de políticas urbanas voltadas para a garantia da função social da cidade e da propriedade.

Art.11. Os Instrumentos Urbanísticos estão agrupados em 3 categorias, a saber: os Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano, a Regulação Urbanística e os Instrumentos de Gestão Urbana.

Seção I **Dos Instrumentos Urbanísticos**

Art.12. São instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

IV - direito de preempção.

Subseção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art.13. O Município poderá determinar o parcelamento, a edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, para que a propriedade urbana cumpra a sua função social.

Art.14. É considerado como subutilizado o imóvel cujo aproveitamento não se enquadre nos parâmetros mínimos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art.15. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação de fazer, devendo a notificação ser averbada no cartório de imóveis.

§ 1º - A notificação far-se-á:

I - por funcionário competente do Poder Executivo, ao proprietário do imóvel, no caso de pessoa física ou a quem tenha poder de gerência ou administração, no caso de pessoa jurídica.

II – por edital quando frustrada, por 03 vezes, a tentativa de notificação de que trata o inciso anterior.

§ 2º - O prazo para a execução da obrigação de que trata o caput deste artigo será de um ano a partir da data da notificação ou de 2 anos contados da data da aprovação do projeto.

§ 3º - Em se tratando de empreendimento de impacto, a legislação específica poderá estabelecer prazo superior ao definido no parágrafo anterior, ou ser concluído em etapas.

Art.16. A transmissão *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere a obrigação de que trata o artigo anterior, sem qualquer interrupção.

Art.17. Lei específica definirá as áreas e condições dos imóveis sujeitos às obrigações de que tratam os artigos anteriores.

Subseção II
Do IPTU Progressivo no Tempo

Art.18. No caso de descumprimento das condições e prazos previstos na forma dos artigos anteriores, o Município aplicará o instituto do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - O valor da alíquota, a ser fixado em lei específica, não poderá exceder duas vezes o valor referente ao exercício anterior, respeitada a alíquota máxima de 15%.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja cumprida no prazo de 5 anos, o Município manterá a cobrança da alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação ou utilizará do instituto da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art.19. É vedada a concessão de isenções ou anistia relativas à tributação progressiva.

Subseção III
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art.20. É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos os 5 anos de cobrança do IPTU no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização deve considerar:

I – o valor da base de cálculo do IPTU;

II - não computar a expectativa de ganhos, lucros cessantes e juro compensatório.

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 anos, que poderá ser feito diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros.

Subseção IV Do Direito de Preempção

Art.21. O direito de preempção é aquele que confere ao Poder Público Municipal, preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação entre particulares.

§ 1º. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de área para projeto habitacional, expansão urbana, proteção ambiental, cultural ou para instalação de equipamentos públicos.

§ 2º. Lei específica regulará a matéria, definindo áreas, condições e forma do exercício deste direito.

Subseção V Da Regulação Urbanística

Art.22. A regulação urbanística far-se-á mediante política e programas de regularização fundiária;

Art.23. A regularização fundiária que é o processo de intervenção pública sob os aspectos jurídico, físico e social, objetiva a legalização e consolidação da população em áreas urbanas, ocupadas de forma irregular.

Subseção VI Dos Instrumentos de Gestão Urbana

Art.24. A gestão urbana compreende um conjunto de atividades que tem por objetivo o permanente acompanhamento das ações oriundas do Plano Diretor.

Art.25. A gestão urbana será exercida pelo Poder Público com a participação da sociedade civil organizada e de legislação específica.

Art.26. São instrumentos de Gestão Urbana:

I - Órgãos Colegiados;

II - Audiências Públicas;

III - Estudo de Impacto de Vizinhança;

IV - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

V - Lei Orgânica do Município;

VI - Código de Edificações;

VII - Código de Posturas;

VIII - Outras legislações que estabeleçam ou venham a estabelecer parâmetros para estruturação e crescimento urbanístico organizado.

Seção II Das Diretrizes

Art. 27º. Para garantir o cumprimento da função social da propriedade imobiliária e transformar as estratégias e respectivas táticas enunciadas em ações, o PDP, além dos Instrumentos, utilizará as seguintes Diretrizes:

I - Diretrizes Setoriais de Desenvolvimento;

II – Macrozoneamento e Zoneamento;

Subseção I Das Diretrizes Setoriais de Desenvolvimento

Art. 28º. As Diretrizes Setoriais de Desenvolvimento referem-se ao desenvolvimento econômico, à habitação, ao transporte e ao sistema viário, aos serviços públicos e equipamentos urbanos e comunitários e ao desenvolvimento proteção e recuperação dos patrimônios ambiental, paisagístico e cultural da cidade.

Art. 29º. São diretrizes gerais referentes ao desenvolvimento econômico:

I - a compatibilização do desenvolvimento econômico com a proteção do meio ambiente;

II - a integração entre a cidade de Pedras de Fogo, as áreas rurais do Município, as outras cidades da sua zona de influência e, em geral, as demais cidades da Paraíba;

III - o estímulo a empreendimentos absorvedores de mão-de-obra;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

IV - o estabelecimento ou aperfeiçoamento de mecanismos de cooperação com instituições educacionais ou profissionalizantes, em especial nas áreas relativas ao desenvolvimento econômico, científico e tecnológico;

V - a simplificação dos procedimentos de licenciamento, visando favorecer e estimular as micro e pequenas empresas e a legalização das atividades econômicas informais.

VI - a promoção da instalação de infra-estrutura e saneamento básico nos núcleos urbanos e povoados, com vistas ao desenvolvimento regional.

Art. 30º. São diretrizes específicas, relativamente às atividades industriais, comerciais e serviços:

I - o favorecimento à descentralização das atividades econômicas, garantindo a coexistência do uso residencial com os usos comercial, de serviços e industrial não poluidor de pequeno porte;

II - a manutenção da vitalidade econômica do centro da cidade, através do estímulo à continuidade da concentração de atividades, evitando as externalidades negativas por ela criadas;

III - o estímulo à criação de micro pólos para indústrias selecionadas, cuja proximidade possa trazer benefícios à produtividade e aproveitamento de serviços comuns.

Art. 31º. São diretrizes específicas, relativamente às atividades agrícolas:

I - o apoio à atividade agrícola, não só nas áreas rurais, mas também nas áreas intermediárias, caracterizadas como áreas de granjeamento ou pequenas propriedades, bem como à agricultura familiar;

II - o incentivo à criação ou aprimoramento de mecanismos que visem a comercialização direta do produtor ao consumidor, melhorando o sistema de abastecimento;

III - a busca de novos equipamentos de abastecimento, que atendam às camadas mais carentes da população;

IV - o estabelecimento de mecanismos que permitam a comercialização de produtos originários da agroindústria, bem como o estímulo e a viabilização da implantação desta;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

V - o apoio e incentivo à formação de associações e/ou cooperativas de produtores rurais;

VI - a orientação aos proprietários rurais quanto às atividades que se harmonizem com o ambiente natural;

VII - o estímulo à fruticultura e culturas congêneres ou correlatas, com vistas à produção e implantação de agroindústrias;

VIII - Viabilização de programas de conscientização e incentivo à preservação ambiental.

Art. 32º. São diretrizes específicas, relativamente ao turismo e ao lazer:

I - a promoção dos bens culturais e naturais da cidade, como atrativos ao turismo, através da melhoria da infra-estrutura de atendimento e serviços aos turistas inclusive pela instalação de sinalização, equipamentos e mobiliário urbano adequados;

II - o desenvolvimento, em conjunto com os órgãos específicos de cada área, de atividades culturais, esportivas e de lazer, nos imóveis públicos, em especial nos que tiverem reconhecido valor arquitetônico, histórico ou cultural;

III - a implantação e gestão de unidades municipais de conservação ambiental em condições de receber o denominado turismo ecológico;

IV - a participação da iniciativa privada na realização de eventos e a colaboração na produção e divulgação de material publicitário;

V - a garantia de reserva de áreas públicas para as finalidades de lazer, inclusive através da recuperação ou construção de praças e áreas de lazer em quantidades compatíveis com os locais considerados.

Art. 33º. São diretrizes gerais referentes à habitação:

I - assegurar a todo cidadão o direito à moradia, mediante:

a) o aperfeiçoamento das legislações urbanística e edilícia, com o objetivo de ampliar o universo da população com acesso ao mercado formal de habitação;

b) a inserção das favelas e dos loteamentos irregulares no planejamento da cidade, visando a constituição de bairros ou a sua integração com aqueles onde estejam situados;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

c) o estabelecimento de programas de assentamento para a população de baixa renda, promovendo a sua regularização fundiária.

II - priorizar, para fins de assentamento das populações de baixa renda, a oferta de lotes urbanizados e a construção de moradias de baixo custo para pessoas removidas de áreas de risco, áreas *non aedificandi* e outras de interesse público.

Art. 34º. São diretrizes referentes ao transporte e ao sistema viário:

I – a implementação de sistema viário que atenda a evolução urbana e a sua integração com as áreas rurais do município, principalmente mediante:

a) a análise e o monitoramento das atividades geradoras de tráfego, relativamente aos impactos causados no sistema viário, visando adequá-las às condições de fluidez das vias, bem como a preservação e melhoria das vias urbanas, de modo a evitar danos causados por veículos de tráfego pesado e /ou inadequados para o tipo de via;

b) a construção de vias de forma a permitir a implantação de vias de serviços destinadas ao tráfego lento, assegurando o seu caráter inter-regional e rodoviário e visando desobstruir o tráfego em áreas urbanas por veículos de passagem;

c) a indicação de melhorias na estrutura viária existente, visando a eliminação de congestionamento nos corredores e a redução ou a eliminação de pontos críticos de tráfego;

II - a priorização da circulação de pedestres e portadores de necessidades especiais, garantindo-lhes os espaços necessários nas vias de circulação, através de regulamentação do uso dos passeios e da implantação de sinalização vertical e horizontal;

III - a definição da rede viária do Município, com vistas a promover a integração entre a zona urbana e rural e destas com outros municípios, mediante melhoria e construção de estradas, pontes, bem como o planejamento e a operação eficientes do transporte público de passageiros;

IV - o estabelecimento de planos de ação para situações emergenciais;

V - a implantação de drenagem e pavimentação nas vias onde se faça necessário o acesso do transporte público;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

VI - o estudo da viabilidade de implantação de um sistema de transporte público urbano;

VII - a definição de rotas alternativas para o transporte de cargas perigosas;

VIII - o estímulo à adaptação dos veículos a padrões de operação que reduzam o ruído, a poluição por gases e resíduos em suspensão.

Art. 35º. As diretrizes referentes a serviços públicos e equipamentos urbanos e comunitários compreendem:

I - relativamente aos serviços urbanos de iluminação pública, comunicação e distribuição de energia elétrica:

a) a iluminação adequada em todos os logradouros públicos da cidade dotando-os das melhores condições técnicas possíveis em cada caso;

b) a existência dos serviços de distribuição de energia elétrica e comunicação telefônica em todos os rincões da cidade, agindo de forma integrada com as concessionárias;

c) a existência de terminais públicos de telefonia, em quantidade suficiente para atendimento da população;

d) a articulação com as concessionárias de serviços públicos visando compatibilizar as necessidades de posteameto com as de arborização.

II - relativamente aos serviços de abastecimento d'água, coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários, coleta e disposição final do lixo e a drenagem de águas pluviais:

a) abastecimento d'água a toda a população, mediante ampliação da rede ou perfuração de poços com critérios e supervisão a cargo do Poder Público;

b) coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários, visando proteger a saúde humana, preservar bacias hidrográficas e os ecossistemas presentes, através da construção de melhorias sanitárias, estação de tratamento de esgotos;

c) a coleta e disposição final do lixo urbano, obedecendo a critérios de controle da poluição e de minimização de custos ambientais e de transportes, incrementando o sistema de coleta seletiva;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

d) a preparação de um Projeto Geral de Macro e Microdrenagem, considerando a importância do perfeito escoamento das águas pluviais.

III - Relativamente aos equipamentos urbanos de educação:

- a) planejamento da rede municipal de educação, considerando os parâmetros de expansão estabelecidos por este Plano;
- b) padrão arquitetônico da rede de ensino pública, com ambientes que permitam educação integral e de qualidade, bem como condições de acesso e trânsito aos deficientes físicos;
- c) estímulo ao desenvolvimento de atividades esportivas-educacionais complementares;
- d) recuperação e manutenção permanente das escolas da rede municipal de ensino;
- e) implementação de programas de inclusão digital;
- f) melhoria do transporte escolar;
- g) viabilização de locais adequados à leitura e pesquisa;
- h) Implementação de capacitação pedagógica para professores do ensino regular e de educação especial;
- i) implementação de políticas pedagógicas de combate à evasão, à repetência e a distorção idade-série nas escolas da rede municipal de ensino.

IV - Relativamente aos equipamentos urbanos de saúde:

- 
- a) a reorganização dos serviços de saúde local e regional, adequando-os à política de saúde vigente, aos princípios e diretrizes dos instrumentos legais do Sistema Único de Saúde (SUS);
 - b) a elaboração de políticas assistenciais específicas para o enfrentamento dos problemas de maior prevalência;
 - c) a criação, ou aperfeiçoamento, de instrumentos de controle e avaliação dos serviços de saúde públicos e privados;
 - d) a implantação de um sistema de informação, propiciando aos gestores, técnicos, trabalhadores da saúde e usuários organizados,

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

através do Conselho Municipal de Saúde, instrumentos de avaliação permanente da execução da política de saúde;

e) o desenvolvimento de ações de promoção da saúde e prevenção das doenças em todos os níveis de atenção do sistema, visando à inversão do modelo assistencial;

f) implementação de programas de educação sanitária;

g) conclusão do Hospital Regional de Pedras de Fogo;

h) a otimização das ações de Vigilância Sanitária, uma vez que quando desenvolvidas na sua plenitude, objetivam o controle, eficácia e eficiência dos serviços e produtos de saúde, contribuindo para a qualidade de vida dos cidadãos;

i) o padrão arquitetônico da rede pública de saúde, com ambientes adequados ao pleno funcionamento das atividades e serviços prestados e o acesso e o trânsito aos deficientes físicos;

j) estudo para ampliação da rede de PSF do Município.

V - Relativamente aos equipamentos urbanos de assistência social:

a) o planejamento de rede municipal de assistência social;

b) o padrão arquitetônico da rede de equipamentos de assistência social, com ambientes que permitam a convivência e o desenvolvimento qualitativo dos usuários, bem como o acesso e o trânsito dos deficientes físicos;

c) intensificação de políticas de erradicação do trabalho infantil e exploração sexual;

d) intensificação de políticas de erradicação de moradias e condições de existência sub-humanas;

e) implementação de políticas de geração de emprego e renda através de cursos e atividades profissionalizantes;

f) programas de promoção de ações de cidadania;

g) assegurar os direitos previstos em lei aos idosos e portadores de necessidades especiais;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

VI - Relativamente aos equipamentos urbanos de política cultural, o Município garantirá:

- a) o estímulo e o apoio às produções culturais, promovidas por agentes locais ou que tenham a região como objeto;
- b) o estabelecimento de programas de cooperação técnico-financeira com instituições públicas e privadas que possam incentivar e participar da realização de atividades culturais;

VII – Relativamente aos equipamentos urbanos de segurança e defesa pública:

- a) a ação integrada das diversas organizações a que esta afeta a segurança;
- b) a implantação descentralizada dos equipamentos necessários à melhoria das condições de segurança pública, objetivando a redução da criminalidade e dos sinistros;
- c) o mapeamento das áreas de risco, promovendo estudos geotécnicos prioritariamente nos locais onde houver ocupação humana;
- d) a vigilância e atualização permanente das áreas que apresentam riscos de enchentes, desmoronamentos e escorregamentos, com avaliação crítica do ponto de vista geotécnico no caso de encostas;
- e) o monitoramento e o acompanhamento dos fatores responsáveis pelos riscos de acidentes geotécnicos, bem como a fiscalização das áreas críticas.

Art. 36º. Com referência ao desenvolvimento, proteção e recuperação dos patrimônios ambiental, paisagístico e cultural, as diretrizes seguintes:

I – a proteção do patrimônio ambiental e da qualidade de vida da população através:

- a) da conservação da cobertura vegetal;
- b) do controle das atividades poluidoras;
- c) da promoção de uma racional utilização dos recursos naturais;
- d) da preservação e recuperação dos ecossistemas essenciais;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

e) da proteção dos recursos hídricos.

II - Para atingir os objetivos acima, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

a) incorporar a preocupação com o patrimônio cultural ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;

b) criar instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente, inclusive um sistema permanente de informações aberto ao público;

c) implantar ou ativar o processo de arborização urbana;

d) fixar normas e padrões ambientais necessários para assegurar a qualidade do meio ambiente, estabelecendo, inclusive, as penalidades relativas às infrações que vierem a ocorrer;

e) implementar programas de controle da poluição, bem como um processo permanente de avaliação de impacto ambiental e o gerenciamento dos recursos hídricos da cidade;

III - Relativamente ao patrimônio cultural e paisagístico, são as seguintes as diretrizes:

a) formular e executar projetos que visem preservar, revitalizar e ou reabilitar as áreas de interesse arquitetônico, urbanístico e/ou paisagístico;

b) estimular projetos e atividades que visem resgate e a perpetuação da cultura regional, através da preservação dos bens imateriais;

c) estimular o uso das áreas e prédios a serem preservados para a instalação de espaços públicos destinados a atividades culturais e artísticas;

d) promover a desobstrução visual da paisagem, dos bens e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;

e) promover a conscientização da população quanto aos valores do patrimônio cultural e/ou paisagístico do Município, através de programas educacionais e de divulgação nas escolas e nos meios de comunicação;

f) lutar pela preservação, recuperação e revitalização dos patrimônios culturais e paisagísticos do Município, utilizando os instrumentos

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

jurídicos e administrativos existentes, além dos recursos tradicionalmente usados, inclusive o tombamento do bem e seu entorno;

g) promover ação conjunta com instituições de ensino público ou privado, com o objetivo de identificar e cadastrar os arquivos e acervos - públicos e privados, considerando sua importância para a pesquisa histórica da cidade e região.

Subseção II Do Macrozoneamento

Art. 37º. O macrozoneamento consiste na identificação e delimitação das áreas relevantes para o planejamento, ordenamento e controle urbano, e tem por objetivo orientar e/ou induzir o desenvolvimento e crescimento do núcleo urbano.

Art. 38º. Para efeito do macrozoneamento, a área urbana de Pedras de Fogo está dividida em 3 (três) Macrozonas:

I - de Consolidação, Estruturação e Expansão Urbana;

II - de Proteção Ambiental;

III - de Expansão Industrial e/ou Econômica.

Subseção III Da Macrozona de Consolidação, Estruturação e Expansão Urbana

Art.39. A Macrozona de Consolidação, Estruturação e Expansão Urbana corresponde às áreas destinadas à concentração de atividades eminentemente urbanas, configurando diferentes graus de ocupação e utilização do solo, subordinados às características dos elementos estruturadores, à capacidade da infra-estrutura instalada ou projetada, e às características físicas e ambientais do terreno. Nesta Macrozona está previsto o adensamento das áreas consolidadas e a estruturação das áreas a serem ocupadas, visando a otimização da infra-estrutura instalada.

Parágrafo Único. A Expansão Urbana corresponde aos vazios urbanos no entorno imediato das áreas urbanizadas, que, por suas características ambientais, sejam vistas neste Plano como favoráveis a ocupação urbana.

Subseção IV Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 40º. A Macrozona de Proteção Ambiental compreende as áreas dotadas de recursos naturais, permitindo a criação de espaços verdes e preservação de solos

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

naturais. Estão subordinadas à necessidade de manter e/ou restaurar a qualidade do ambiente natural.

Subseção V

Da Macrozona de Expansão Industrial e/ou Econômica

Art. 41º. A Macrozona de Expansão Industrial e/ou Econômica compreende áreas destinadas à consolidação e implantação de serviços ou indústrias de pequeno, médio ou grande porte, providas de infraestrutura básica e enquadrada nos parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção VI

Do Perímetro Urbano

Art. 42º. Os limites das Macrozonas de Consolidação, Estruturação e Expansão Urbana, de Proteção Ambiental, de Expansão Urbana definem o Perímetro Urbano do Distrito Sede de Pedras de Fogo.

Parágrafo único. A Macrozona de Expansão Industrial e/ou Econômica poderá ou não, conforme conveniência do Poder Público e áreas já pré-estabelecidas, situar-se no perímetro urbano ou fora dele.

Art.43º. A descrição do Perímetro Urbano e sua definição cartográfica estão explicitadas no Anexo I, deste PDP, composto pelo Mapa Temático de Uso e Ocupação do Solo da Zona Urbana do Município de Pedras de Fogo, de nº 03/26.

Subseção VII

Do Zoneamento

Art.44º. O zoneamento é a divisão do território do Município, visando a melhor utilização de cada área específica da cidade, em função:

- I - do sistema viário;
- II - da topografia;
- III - da infraestrutura urbana disponível ou projetada;
- IV - da ocupação existente;
- V - da disponibilidade de espaços vazios; e
- VI - do ambiente natural e do ecossistema a ser preservado.

Art.45º. Na Macrozona de Estruturação, Consolidação e Expansão Urbana estão definidas zonas que buscam saudáveis condições de moradia, o bom desempenho

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

das atividades econômicas e a preservação do patrimônio natural, construído e cultural, compreendendo:

- I – ZUM - Zonas de Urbanização Municipal 1, 2 e 3;
- II - ZCR - Zona Comercial e Residencial;
- III - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social – Mangueira;
- IV - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social – Santo Antônio.

§ 1º. As ZUM – Zonas de Urbanização Municipal, são áreas predominantemente residenciais, com médio e alto adensamento imobiliário, predominantemente horizontais, com potencial de expansão controlada, mediante parâmetros de expansão urbanística definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, possuindo as seguintes localizações:

- a) Zona de Urbanização Municipal 1 – Compreende os bairros da Concórdia, Centro, Planalto e Conjunto Gasparino Ribeiro;
- b) Zona de Urbanização Municipal 2 – Compreende o bairro Bela Vista. Está situada em área de propriedade particular, contendo porção de área de risco, imprópria para ocupação devido a erosão ali existente, só podendo ser plenamente ocupada após sanado tal problema;
- c) Zona de Urbanização Municipal 3 – Compreende o Conjunto Manoel Junior e Conjunto Novo Mundo, possuindo baixos índices de ocupação e potencial e infra-estrutura para expansão.

§ 2º A ZCR - Zona Comercial e Residencial compreende maior concentração de imóveis com atividade comercial e de serviços, possuindo, entretanto, alguns imóveis residenciais e institucionais;

§ 3º As ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social, são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária, a saber: ZEIS localizada no bairro da Mangueira e ZEIS localizada no bairro Santo Antônio.

Art. 46º. Na Macrozona de Proteção Ambiental estão compreendidas as seguintes zonas especiais de proteção:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

I – ZEPA – Zona Especial de Proteção Ambiental, composta pelo perímetro onde localiza-se o Espaço Ambiental Engenheiro Ozair Pinto Brandão, no bairro da Mangueira;

II – ZEPA – Zona Especial de Proteção Ambiental, composta pelo perímetro onde localiza o Parque Ecológico dos Colibris, no bairro da Concórdia.

Art. 47º. A Macrozona de Expansão Industrial e/ou Econômica compreende áreas destinadas às ZDI – Zonas de Distrito Industrial, assim entendidas aquelas áreas de predominância industrial ou de potencial para a implantação de indústrias ou serviços.

§ 1º As ZDI's existentes no Município de Pedras de Fogo são as seguintes:

a) Distrito Industrial I - localizado dentro do perímetro urbano da cidade, limitando-se a oeste com o conjuntos habitacionais Gasparino Ribeiro da Costa Filho, aos sul com o Conjunto Manoel Júnior e com o Loteamento Novo Mundo. No lado Norte, limita-se com as terras de propriedade da antiga Fazenda Santa Emília. Dispõe de lotes para indústrias não poluentes, numa área de aproximadamente 10,15 hectares;

b) Distrito Industrial II – localizado às margens da Rodovia PB-032, em seu Km 11,8, contendo lotes a serem reservados para indústrias de médio e grande portes de um certo grau de poluição controlada, numa área de 30 hectares de terras desmembradas da Fazenda Taquari, próxima à Usina GIASA;

c) Distrito Industrial III – situado também às margens da Rodovia PB-032, no Km 1,135, distância essa da Rodovia Federal BR-101 (trecho Recife-PE/João Pessoa-PB), dotado de lotes para indústrias de médio e grande portes de um certo grau de poluição controlada, numa área de 25 hectares de terras desmembradas do Sítio Piabussu. O Ramal Dutoviário da PB Gás passa do outro lado da Rodovia PB-032, em frente ao Distrito e a rede de alta tensão da Saelpa passa dentro de sua área.

Art. 48º. Os limites destas zonas estão contidos no Anexo I, deste PDP, composto pelo Mapa Temático de Zoneamento Urbano do Município de Pedras de Fogo, de nº 17/26.

Art. 49º. A setorização dos bairros, que consiste na delimitação de limites e confrontações dos mesmos, será definida por Decreto, que terá por base o Anexo I, deste PDP, composto pelo Mapa Temático de Setorização da Zona Urbana do Município de Pedras de Fogo, de nº 07/26

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

CAPÍTULO V **Do Conselho de Desenvolvimento Urbano**

Art.50º. Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU.

Art.51º. O Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU constitui o órgão superior de decisão sobre questões urbanísticas e ambientais no município.

Art.52º. O Conselho de Desenvolvimento Urbano terá como função principal a deliberação, no âmbito do Poder Executivo, sobre os processos de elaboração, atualização, acompanhamento, avaliação e controle do Plano Diretor, formulando proposições para sua revisão;

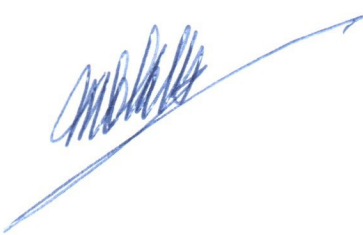
Art.53º. A composição do CDU será paritária entre membros do Poder Público e da sociedade civil e será considerada de relevante interesse público, vedada a remuneração de seus membros pelo exercício das funções de conselheiro.

Art. 54º. O Poder Executivo regulamentará, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei, a constituição do CDU, dispondo sobre a designação de seus membros, seu mandato, suas atribuições e a forma de atuação desse Conselho, para efeito de assegurar a participação harmônica desse canal de participação popular na execução da política urbana e ambiental do Município.

CAPÍTULO VI **Das Disposições Gerais, Finais e Transitórias**

Art. 55º. Integram esta Lei, como anexos, os seguintes documentos:

§1º. Anexo 1 - Conjunto de mapas temáticos, contendo 26 mapas versando sobre:

- 
- I - Mapa 01/26 – Inserção Regional;
 - II - Mapa 02/26 – Ortofortocarta da Zona Urbana;
 - III - Mapa 03/26 – Uso e Ocupação do Solo;
 - IV - Mapa 04/26 – Evolução Histórica;
 - V – Mapa 05/26 – Evolução Ambiental;
 - VI – Mapa 06/26 – Regularização Urbana;
 - VII – Mapa 07/26 – Setorização Urbana;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

- VIII – Mapa 08/26 – Abastecimento d'água;
- IX – Mapa 09/26 – Coleta de Lixo;
- X – Mapa 10/26 – Iluminação Pública;
- XI – Mapa 11/26 – Pavimentação das Ruas;
- XII – Mapa 12/26 – Rede de Telefonia;
- XIII – Mapa 13/26 – Sistema Viário;
- XIV – Mapa 14/26 – Feira Livre e Comércio;
- XV – Mapa 15/26 – Poços e Casos de Diarréia;
- XVI – Mapa 16/26 – Distribuição de Renda;
- XVII – Mapa 17/26 – Zoneamento Urbano;
- XVIII – Mapa 18/26 – Zona Urbana x Zona Rural;
- XIX – Mapa 19/26 – Zona Rural;
- XX – Mapa 20/26 – P. A. Corvoadá;
- XXI – Mapa 21/26 – P.A. Campo Verde;
- XXII – Mapa 22/26 – P.A. Engenho Novo II;
- XXIII – Mapa 23/26 – P.A. Fazendinha;
- XXIV – Mapa 24/26 – P.A. Itabatinga;
- XXV – Mapa 25/26 – P.A. Nova Aurora;
- XXVI – Mapa 26/26 – P.A. Santa Terezinha.

§ 2º. Anexo 2 – Relatório da Leitura Compartilhada do Município, contendo Leitura Técnica e Leitura Compartilhada da realidade municipal;

§ 3º. Anexo 3 - Consolidação das propostas elaboradas pelo Poder Público em conjunto com a sociedade civil organizada e aprovadas em audiência pública;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRAS DE FOGO

Estado da Paraíba.

Gabinete da Prefeita

§ 4º. Anexo 4 – Lista de Frequência das reuniões, audiência e conferência de todo o processo de elaboração do PDP;

§ 5º - Anexo 5. Registro Fotográfico de todas as etapas do processo de elaboração do PDP;

Art. 56º. O Plano Diretor Participativo de Pedras de Fogo será revisto no prazo máximo de 5 (cinco) anos.

Art. 57º. O Poder Executivo apresentará Projeto de Lei, dentro do prazo não superior a 1(um) ano, contado a partir da data de vigência desta Lei, para adequar as competências dos órgãos municipais aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor, bem como encaminhará ao Poder Legislativo Municipal proposta de alteração das leis urbanas do Município de Pedras de Fogo, para adequá-las às determinações desta Lei.

Art. 58º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita de Pedras de Fogo, em 10 de outubro de 2006.


MARIA CLARICE RIBEIRO BORBA
Prefeita