

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PETROLÂNDIA



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/24-20210428161814.pdf>
assinado por: 'idUser' 116



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLÂNDIA

**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE
PETROLÂNDIA**

Setembro de 2006



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud.itsolucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/24-20210428161814.pdf>
assinado por: idUser 116

PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLÂNDIA

PREFEITO
Antônio Marcos de Souza

VICE-PREFEITO
Antônio Vieira Teles

Secretário de Indústria, Comércio e Turismo
Secretária de Administração
Secretário de Infra-estrutura
Secretária de Saúde e Saneamento
Secretária de Ação Social
Secretário de Agricultura e Meio Ambiente
Secretária de Educação, Cultura e Desporto
Secretário Negócios e Finanças
Secretária de Governo
Secretaria de Assuntos Jurídicos

Marcos Rogério Viana
Janilde Matilde Carvalho Marques
Paulo Lucena de Araújo
Janielma Maria Ferreira Rodrigues Souza
Araci Barbosa
Ítalo César Leite
Maria do Carmo Pereira Lima
Pedro Pereira Filho
Jucilene Maria de Sá Simões
Josenildo Pereira de Barros

CONSULTORIA

INSTITUTO DE PESQUISAS SOCIAIS APLICADAS IPSA
Jorge Pereira de Sousa
Diretor Presidente

EQUIPE TÉCNICA

Arquiteta Urbanista Coordenadora Geral
Arquiteta Urbanista Coordenadora Técnica
Economista
Engenheira de Transportes
Advogada
Sociólogo- moderação de oficinas
Geógrafo- cartografia digital
Arquiteta - cartografia digital

Sílvia Maria Ramos de Oliveira
Maria de Jesus Nunes da Costa
Yony de Sá Barretto Sampaio
Valéria Macêdo Cavalcanti
Cláudia Andrade Nunes da Costa
João Henrique Nunes da Costa
João Paulo Frazão
Mariana Oliveira

PRODUÇÃO

Texto e Diagramação
Capa
Revisão
Fotografias

Equipe Técnica
Cecília da Fonte Alves
Maria de Jesus Nunes da Costa
Sílvia Maria Ramos de Oliveira
João Henrique Nunes da Costa



APRESENTAÇÃO

Administrar uma cidade do porte e da complexidade de Petrolândia é sem dúvida um grande desafio. Quando esta cidade representa a terra em que você nasceu e viveu toda a sua infância e adolescência, este desafio transforma-se numa atividade prazerosa e honrosa.

Somos um povo forte e destemido capaz de enfrentar grandes adversidades, dentre as quais a maior foi, indubitavelmente, a dolorosa forma pela qual nos deslocamos em 1988 da nossa inesquecível sede para a atual, haja vista a construção da Hidroelétrica Luiz Gonzaga e a formação do Lago de Itaparica que não somente submergiu uma cidade, mas uma preciosa parte da sua história e dos seus sonhos.

Aportamos numa cidade nova, totalmente planejada que pretendia ser um exemplo de modernidade urbanística e paisagística. Não demorou muito para descobriremos que a modernidade prometida revestia-se de erros e problemas e não haviam sido poucos. Hoje, retrospectivamente, sem receio de errar, podemos dizer que grande parte destes erros e problemas poderiam ter sido abortados caso a população, na ocasião, tivesse sido convocada a participar de forma efetiva da construção de todo este processo.

Agora, dezoito anos depois, vislumbrando o crescimento e o desenvolvimento de Petrolândia, pensando no futuro de nossa gente de forma incluyente e sustentável, onde todos possam, indistintamente, ter acesso aos serviços essenciais, é que a Prefeitura Municipal de Petrolândia conclamou toda a sociedade civil para, em conjunto com o corpo técnico capacitado, conduzir a elaboração do Plano Diretor.

Foram diversos encontros, fóruns e oficinas nos quais se discutiu com clareza e objetividade as prioridades do Município, sempre com o cuidado de envolver o maior número de participantes.

Temos a satisfação de apresentar a população de Petrolândia a Lei do Plano Diretor e seus anexos para que todos os partícipes da sua construção e elaboração, possam cobrar sua implementação e o seu cumprimento.

Passamos a dispor de um dos maiores instrumentos de controle social por intermédio do qual poderemos ser ajudados a construir a cidade que queremos para nós, para nossos filhos e para nossos netos. Esperançosos estamos que, a participação neste processo não sofra solução de continuidade e que todos ajudemos a construir uma cidade de todos e para todos. Juntos podemos mais.

Antônio Marcos de Souza
Prefeito de Petrolândia



PERFIL DO MUNICÍPIO

Área Total :1.083,70 km²

População total: 27.320 (IBGE- 2000)

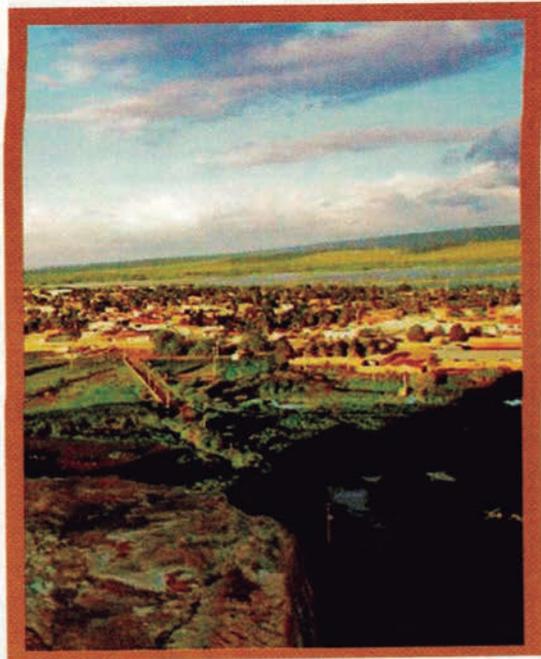
População urbana: 19.599 (71,7%)

População Rural: 7.721 (28,3%)

A sede municipal foi relocada, em 1987, com a construção da hidrelétrica Luís Gonzaga, que deu origem ao Lago de Itaparica.

Projetos de Irrigação:

Barreiras, Apolônio Salles, Icó e Mandantes



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparencia/Municipal/0161814.pdf>
assinado por: idUser 116

Petrolândia situa-se às margens do Lago de Itaparica, na Mesorregião do São Francisco - Microrregião de Itaparica, limitando-se ao Norte, com o município de Floresta, ao Sul, com o de Jatobá, a Leste com o município de Tacaratu e a Oeste, com o Estado da Bahia. Dista da capital 429,6 km, tendo como principais acessos a BR-316, BR-110 e BR-232.

INDICADORES SÓCIO- ECONÔMICOS

Estrutura etária da população

0-19 anos 47,25%

Maiores de 65 anos 5,04%

Renda média dos chefes de domicílio

R\$ 316,70

Índice de Desenvolvimento Humano - IDH:

0,688 (27º de Pernambuco)

Taxa de Analfabetismo

15,20% (PE-12,4%)

Taxa de Mortalidade Infantil

12,27 por mil nascidos vivos (Datusus)

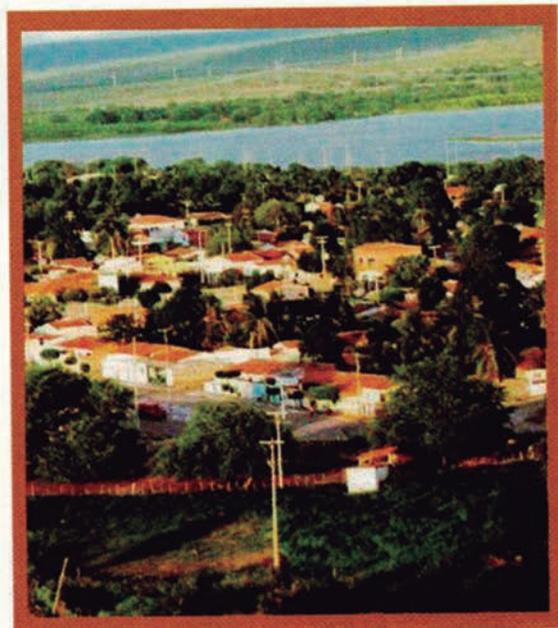
Situação dos Domicílios:

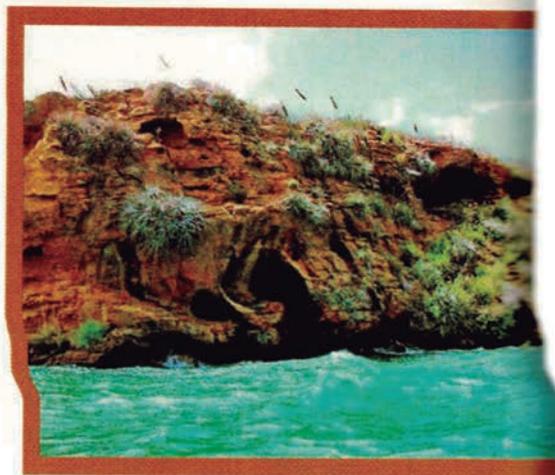
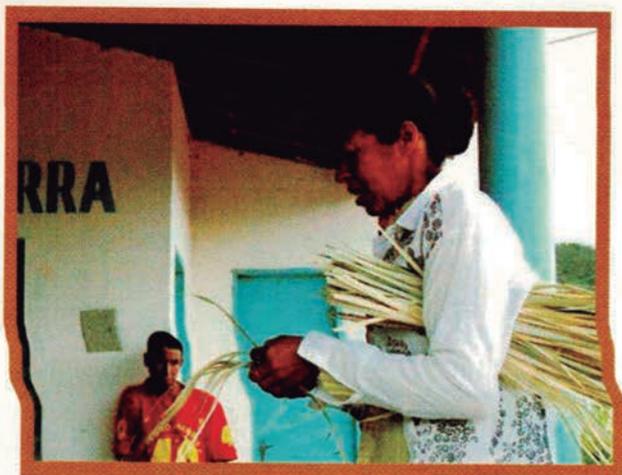
Com rede geral de água: 5.083 (83,58%)

Com rede condominial de esgoto: 4.386 (72,13%)

Com acesso a coleta de lixo: 4.386 (72,13%)

Fonte: IBGE 2000





O QUE VALORIZAR ?

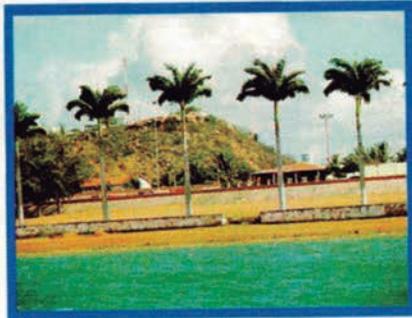
- O ambiente natural
- A estrutura urbana
- A diversidade cultural
- Aldeamento e expressões da cultura indígena dos Pankararus
- Os equipamentos públicos
- Projetos de Irrigação Estruturados
- Oportunidades para diversas modalidades de turismo: náutico, mergulho, ecológico, cultural e religioso;
- Grandes áreas protegidas de Caatinga -Reservas legais dos Projetos Irrigados
- Vegetação e microclima da área de Brejo, em Breginho da Serra;
- Costumes religiosos: romarias para a Serrota de São Francisco e tradição de percursos de penitentes
- Diversos pontos com paisagens notáveis



TERRITÓRIOS DE OPORTUNIDADES

São áreas que reúnem qualidades físicas, culturais, ambientais para o desenvolvimento de atividades econômicas, estruturadoras do desenvolvimento local.

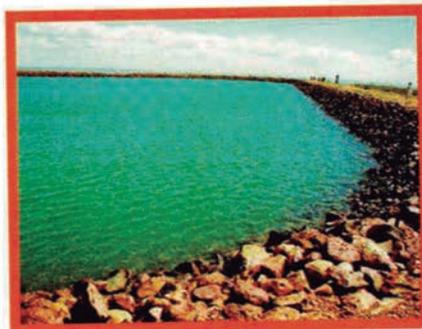
A - Território das águas: Estimular o aproveitamento do Lago para atividades de esportes náuticos, mergulho; estruturar a área de lazer e gastronomia na Orla; incluir visita ao Projeto Apolônio Salles, no circuito turístico.



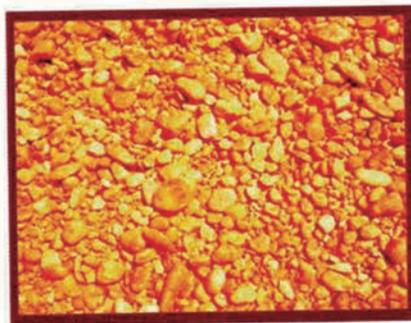
B - Território Verde: Incentivar o ecoturismo, criando trilhas em Brejinho da Serra e roteiros que incluam visitas à Hidrelétrica Luiz Gonzaga; estruturar ponto de recepção ao turista, com lojas de artesanato, lanchonetes e restaurantes, integrando e apoiando os índios aldeia Pankararu.



C - Território Produtivo das Agrovilas: Assistência técnica e apoio à comercialização; estímulo à cooperação técnica com experiências exitosas do Pólo Petrolina/ Juazeiro e introdução de novas culturas com nichos de mercado (flores tropicais, indústrias de conservas e de produção de derivados da caprino-ovinocultura).



D - Território Baixa Querida: Desenvolver atividades produtivas adequadas às condições geo-ambientais, a exemplo de viveiro de cactos para paisagismo, artesanato com pedras e valorização de fatos históricos de que foram palco, a exemplo da passagem de Lampião e seu bando nesse território.



PROGRAMAS ESTRATÉGICOS

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Objetivo: Promover a dinamização, o fortalecimento e a diversificação das atividades econômicas locais, complementando as cadeias produtivas, aumentando a oferta de emprego e a geração de renda, para a população do Município, sem prejuízo da qualidade ambiental.

DESENVOLVIMENTO COM INCLUSÃO SOCIAL

Objetivo: Implantar política na área social, que assegure aos munícipes, o pleno desenvolvimento pessoal e profissional, visando a promoção da cidadania e a inclusão social.

VALORIZAÇÃO DAS POTENCIALIDADES TURÍSTICAS

Objetivo: Promover e incentivar o turismo sustentável, como alavanca para o desenvolvimento econômico, criando emprego e renda para a população local e incremento da receita municipal.

CRESCIMENTO URBANO COM QUALIDADE

Objetivo: Ordenar o crescimento e a implantação de núcleos urbanos, em áreas rurais, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento da cidade.

CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

Objetivo: Disciplinar as ações necessárias à recuperação, preservação, utilização sustentável e conservação do ambiente natural.

MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE SUSTENTÁVEIS

Objetivo: Garantir a segurança, conforto e acessibilidade para idosos e pessoas com deficiência ou com restrição de mobilidade aos espaços, equipamentos e serviços.

MELHORIA DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Objetivo: Ampliar e garantir a qualidade na prestação dos serviços de saneamento ambiental.

HABITAÇÃO CIDADÃ

Objetivo: Propiciar os investimentos necessários, para a construção ou melhoria das unidades residenciais e a regularização urbanística e fundiária dos aglomerados habitacionais, ocupados pela população de baixa renda.

VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO E DA CULTURAL LOCAL

Objetivo: Contribuir para a construção da cidadania, valorizando o patrimônio cultural material e imaterial, resgatando a história local e integrando as políticas de turismo e cultura, gerando renda para a população.

MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

Objetivo: Melhorar o desempenho da máquina administrativa municipal, otimizando os recursos a serem utilizados nas políticas públicas, efetivando a gestão urbana.



INSTRUMENTOS DE GESTÃO E CONTROLE URBANOS

ZONEAMENTO

Para que serve?

Para dividir a cidade em partes (zonas) que apresentem condições semelhantes, nos lotes, nas edificações, na oferta de infra-estruturas e nos fatores que possam impor limitações ao adensamento construtivo.



PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Permitem à Prefeitura exercer o controle das edificações, em cada lote, segundo o padrão definido para cada zona, contribuindo para um crescimento organizado da cidade.

Potencial construtivo - o quanto se pode construir em um lote, segundo a zona onde está localizado.

Lote - terreno com delimitações definidas no projeto de loteamento.

Testada mínima - é a medida da frente do terreno urbano.

Taxa de solo natural - percentual da área do lote que deve ser conservado com vegetação ou livre, mas sem pavimentação, para permitir a infiltração das águas de chuva, ao mesmo tempo que, pode dar qualidade ambiental ao lote, com a utilização como jardim ou quintal.

INTRUMENTOS PARA CONSTRUÇÃO DE UMA CIDADE MAIS JUSTA

Operação Urbana Consorciada - **OU**
Outorga Onerosa - **ON**
Parcelamento, Edificação, Utilização Compulsória - **PEUC**
Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo - **IP**
Desapropriação com Títulos da Dívida Pública - **DT**

Zonas Receptoras de Transferência do Direito de Construir - **RTD**

Consórcio Imobiliário - **CI**

Direito de Preempção - **DP**

Transferência do Direito de Construir - **TD**

Direito de Superfície - **DS**



GESTÃO URBANA

O Conselho de Desenvolvimento Urbano e Habitação

ENTIDADES GOVERNAMENTAIS

Representantes:

- ? 01 da CODEVASF
- ? 01 da CHESF
- ? 01 da COMPESA
- ? 06 da Administração Municipal :
 - 01 da Área de Planejamento
 - 01 da Secretaria de Obras
 - 01 de Meio Ambiente
 - 03 Secretários municipais indicados pelo Prefeito

ENTIDADES NÃO GOVERNAMENTAIS

Representantes:

- ? 03 de Associações Comunitárias ou ONG's
- ? 01 do Comércio
- ? 01 da Indústria
- ? 01 do Setor Turístico
- ? 01 dos Conselhos
- ? 01 de Associação Profissional
- ? 01 dos Sindicatos



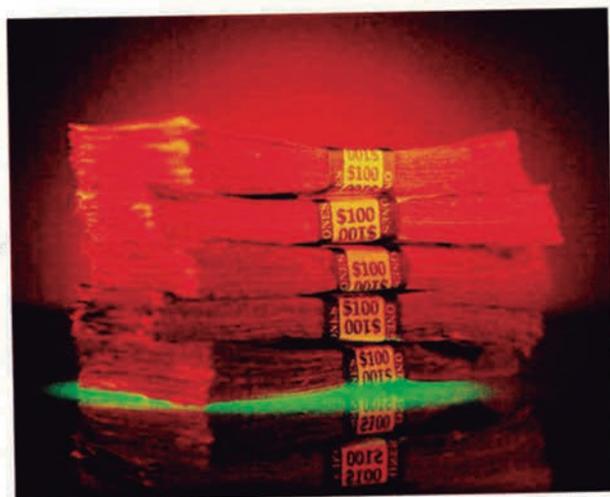
PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/24-20210428161814.pdf>
assinado por: idUser 116

Origem dos recursos:

Próprios

- ? Transferências:
 - intergovernamentais
 - do exterior
 - de pessoas físicas
- ? Receitas da Outorga Onerosa de outros instrumentos financeiros definidos neste Plano
- ? Rendas de aplicações financeiras dos recursos do Fundo
- ? Doações
- ? Outras receitas previstas em Lei

Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano





PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/24-20210428161814.pdf>
assinado por: idUser 116

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 942/2006 06 de Outubro de 2006

ÍNDICE ANALÍTICO

TÍTULO I	17
DOS FUNDAMENTOS DO PLANO	17
CAPÍTULO I	17
Dos Princípios, Objetivos e Diretrizes Gerais	17
Capítulo II	19
Da Função Social da Propriedade Urbana	19
TÍTULO II	20
DA ESTRUTURAÇÃO URBANA E DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	20
Capítulo I	20
Da Divisão Territorial	20
Seção I	20
Da Ocupação Ordenada do Território	20
Capítulo II	21
Das Zonas Da Macrozona Urbana.	21
Seção I	21
Zona de Adensamento Construtivo Baixo – ZAB	21
Seção II	21
Zona de Adensamento Construtivo Médio – ZAM	21
Seção III	22
Zona de Uso Diversificado – ZUD	22
Seção IV	23
Da Zona de Ocupação Dirigida – ZOD	23
Seção V	23
Da Zona de Interesse Produtivo – ZIP	23
Seção VI	23
Das Zonas de Interesse Especial	23
TÍTULO III	28
DA ACESSIBILIDADE SUSTENTÁVEL	28
Capítulo I	28
Das Diretrizes Gerais	28
TÍTULO IV	29
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	29



Capítulo I	29
Dos Instrumentos De Política Urbana	29
SEÇÃO I	31
Dos Instrumentos de Controle do Crescimento e Ordenamento Territorial	31
TÍTULO V	36
DOS PROGRAMAS ESTRATÉGICOS	36
TÍTULO VI	42
DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO	42
Capítulo I	42
Diretrizes	42
Seção I	43
Do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano -CMHDU	43
Seção II	44
Do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - FMHDU	44
Seção III	44
Da Implementação e Monitoramento do Plano	44
TÍTULO VII	45
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	45
ANEXO I – MAPAS	49
ANEXO II – DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS ZONAS	53
ANEXO III – CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL DAS VIAS	57
ANEXO IV – INSTRUMENTOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS	59
ANEXO V – SEÇÕES VIÁRIAS	60



EMENTA: Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Petrolândia

O Prefeito do Município de Petrolândia, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e Ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I

DOS FUNDAMENTOS DO PLANO

Art. 1º Esta lei estabelece as diretrizes básicas e os projetos para a implementação do Plano Diretor do Município de Petrolândia em observância ao Art. 182 da Constituição Federal de 1988 e a Lei Federal nº 10.257/2001(Estatuto da Cidade).

CAPÍTULO I

Dos Princípios, Objetivos e Diretrizes Gerais

Art. 2º São princípios norteadores do Plano Diretor Participativo do Município de Petrolândia:

- I- o reconhecimento da potencialidade do patrimônio natural e construído do município como elemento do desenvolvimento;
- II- o reconhecimento da importância dos espaços públicos como áreas fundamentais para a vida da coletividade;
- III- proteção do direito à moradia digna;
- IV- a preservação do ambiente natural como suporte para o processo de desenvolvimento do Município, cabendo aos agentes públicos e privados plena e total responsabilidade social;
- V- a preservação da capacidade de infiltração das bacias urbanas para conservação ambiental de rios e riachos que compõem a macrodrenagem do município e redução dos riscos de alagamentos e enchentes;
- VI- o combate sistemático às práticas que concorram para a desertificação do território municipal;
- VII- a garantia de mobilidade, permitindo aos cidadãos o acesso universal aos bens e serviços urbanos e deslocamentos no espaço público, especialmente para os portadores de necessidades especiais, com mobilidade reduzida;
- VIII- a valorização das manifestações e expressões culturais, inclusive da cultura indígena dos Pankararus e de fatos históricos associados a localidades do Município;
- IX- a valorização e promoção dos espaços de diálogo com a população.



Art. 3º São objetivos do Plano Diretor Participativo do Município de Petrolândia:

- I- desenvolvimento pleno das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II- o bem estar e melhoria da qualidade de vida da população, com condições de moradia digna;
- III- integração do município de Petrolândia no desenvolvimento da Região de Desenvolvimento do Sertão do São Francisco;
- IV- promoção da integração viária, econômica e social das agrovilas e aldeamento dos Pankararus com a sede do Município;
- V- priorização na rede viária a circulação de pedestres, a ciclistas e ao transporte público;
- VI- preservação dos valores históricos e culturais do município;
- VII- proteção e valorização do uso adequado do meio ambiente, das amenidades e da paisagem urbana e rural;
- VIII- universalização do atendimento por serviços de saneamento ambiental compreendendo: abastecimento d'água, esgotamento sanitário, drenagem e de resíduos sólidos;
- IX- garantia da participação dos diversos agentes públicos, privados e de organizações da sociedade civil no processo de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano do município.

Art. 4º São diretrizes do Plano Diretor Participativo do Município de Petrolândia:

- I- o ordenamento do Município para o conjunto de toda a sociedade sem discriminação de quaisquer segmentos ou classes sociais;
- II- o desenvolvimento e a utilização plena do potencial existente no Município, assegurando a todos os cidadãos, os espaços e logradouros públicos, recursos naturais e amenidades como bens coletivos;
- III- a conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana;
- IV- a conservação integrada do patrimônio histórico, artístico e cultural do município;
- V- a adequação das normas de urbanização às condições de desenvolvimento econômico, cultural e social do município;
- VI- a garantia do exercício do direito de ir vir com a construção de espaços urbanos seguros;
- VII- a promoção da eficiência e da qualidade do sistema de transportes públicos, garantindo a segurança e o bem-estar dos usuários;
- VIII- a garantia de segurança, conforto e acessibilidade para as pessoas com deficiência e restrição de mobilidade aos espaços, equipamentos e serviços;
- IX- coordenação das ações voltadas à infra-estrutura viária, ao disciplinamento do trânsito e ao sistema de transportes públicos de passageiros, agregando setores e órgãos públicos da administração municipal, com a participação dos órgãos estaduais conveniados e da sociedade;
- X- a promoção do adensamento construtivo, associado à oferta de infra-estrutura;



- XI- o controle do uso e ocupação do solo no perímetro urbano, evitando a ocupação urbana sobre nas áreas rurais e de proteção ambiental;
- XII- o combate à especulação imobiliária, garantindo a apropriação coletiva da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;
- XIII- o resgate de espaços públicos para uso de lazer e de convívio coletivo;
- XIV- a universalização das obrigações e direitos urbanísticos para todos os habitantes do Município;
- XV- a regulamentação dos instrumentos de gestão participativa do Município, necessários à garantia da participação e controle social.

Capítulo II

Da Função Social da Propriedade Urbana

Art 5º A função social da cidade é entendida como o direito de todos os cidadãos de acesso à:

terra urbana e moradia;

saneamento ambiental;

transporte;

IV- espaços públicos;

V- equipamentos e serviços urbanos;

VI- patrimônio ambiental e cultural da cidade.

Art 6º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências estabelecidas neste Plano Diretor, bem como ao disposto no Art. 182 da Constituição da República e na Lei nº 10.527, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), cumprindo-lhe para tanto:

I- Adequar a intensidade de ocupação do solo à disponibilidade das redes de infra-estrutura urbana e à observância das condições de preservação ou recuperação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana.

II- Conter a retenção especulativa de imóveis decorrente da sua não utilização ou subutilização.

Art 7º Sujeitam-se às sanções previstas em lei os proprietários de imóveis urbanos que, por qualquer meio, artifício ou omissão, impeçam ou dificultem a realização de atividades de interesse público urbanístico em sua propriedade.

Parágrafo único. São atividades de interesse público urbanístico aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem-estar coletivo, incluindo: as infra-estruturas urbanas, a habitação, o lazer e a diversão, bem como a produção e o comércio de bens.



TITULO II

DA ESTRUTURAÇÃO URBANA E DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I

Da Divisão Territorial

Art. 8º. O território do Município de Petrolândia está dividido nas seguintes macrozonas.

- I- **Macrozona Urbana** - corresponde à porção urbanizada que dispõe de infra-estrutura equipamentos públicos, serviços urbanos e áreas adequadas à ocupação urbana futura, para onde deve ser direcionado o crescimento da cidade;
- II- **Macrozona Rural** – compreende áreas a serem protegidas da ocupação urbana por serem mais apropriadas à exploração de atividades do setor primário, ao turismo rural e ecológico, à conservação dos mananciais de abastecimento d'água, ao desenvolvimento dos projetos de irrigação, à proteção do patrimônio natural e de paisagens notáveis.

§ 1º. Constitui o perímetro urbano do Município de Petrolândia a macrozona urbana, compreendida pelas zonas urbanas e zonas de expansão urbana;

§ 2º. Constituem núcleos urbanos em áreas rurais as agrovilas dos projetos de irrigação situados no município, compreendendo: Projeto Barreiras (Bloco I), Projeto Apolônio Salles e Projeto Icó-Mandantes.

§ 3º. A macrozona urbana subdivide-se em zonas que se diferenciam por suas características de dinâmica e desenvolvimento, definidas no MAPA 1 que constitui o Anexo I cuja descrição de perímetros compõe o Anexo II a esta Lei.

Seção I

Da Ocupação Ordenada do Território

Art.9º. São diretrizes para o ordenamento territorial do Município de Petrolândia:

- I- prevenção e correção das distorções do crescimento urbano e dos seus efeitos negativos sobre o ambiente natural;
- II- o controle efetivo do uso e ocupação do solo, de forma a combater e evitar:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) o uso ou aproveitamento excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
 - d) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura, especialmente nas áreas centrais e principais corredores de transportes coletivos;
 - f) a privatização e uso inadequado dos espaços públicos;
 - g) a impermeabilização excessiva dos lotes e da cidade;
 - h) a poluição e a degradação ambiental.



Capítulo II

Das Zonas Da Macrozona Urbana.

Art.10. A Macrozona Urbana está subdividida nas seguintes zonas:

- I- Zona de Adensamento Construtivo Baixo – ZAB;
- II- Zona de Adensamento Médio – ZAM

- III- Zona de Uso Diversificado – ZUD:
 - a) A Zona de Uso Diversificado 1;
 - b) A Zona de Uso Diversificado 2;
 - c) A Zona de Uso Diversificado 3;
 - d) A Zona de Uso Diversificado 4.

- IV- Zona de Ocupação Dirigida – ZOD;

- V- Zona de Interesse Produtivo - ZIP;

- VI- Zonas Especiais:
 - a) Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPA;
 - b) Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural – ZEHC;
 - c) Zona Especial de Transição Urbano Rural – ZEUR;
 - d) Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

- VII- Zonas de Expansão Urbana:
 - a) Zona de Expansão Urbana Imediata – ZEU 1;
 - b) Zona de Expansão Urbana Futura – ZEU 2.
 - c) Zona Especial de Expansão urbana futura - ZEU-3

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos e instrumentos do Estatuto da Cidade aplicáveis a cada Zona constituem o Anexo IV.

Seção I

Zona de Adensamento Construtivo Baixo – ZAB

Art.11. A Zona de Adensamento Construtivo Baixo corresponde a área marginal à Av. Deputado Milvernes Cruz Lima, onde se pretende desenvolver um padrão construtivo de baixa densidade, garantindo a visibilidade da paisagem do Lago, o conforto ambiental das ocupações em zonas vizinhas e o desenvolvimento do potencial turístico dessa área, consoante as seguintes diretrizes:

- I. Promoção da requalificação urbana com ocupação ordenada, restringindo os desmembramentos;
- II. Estímulo ao remembramento de lotes para usos voltados ao apoio turístico;
- III. Requalificação das calçadas, implantando elementos do desenho universal.

Seção II

Zona de Adensamento Construtivo Médio – ZAM

Art. 12. A Zona de Adensamento Construtivo Médio compreende área onde se pretende estimular o adensamento, com verticalização, para atender às demandas futuras de novos padrões habitacionais e atividades de apoio ao turismo, tendo por diretrizes:



I. requalificação urbana, com ocupações ordenadas e restrições a desmembramentos;

II. estímulo ao remembramento de lotes para construções verticalizadas.

Seção III

Zona de Uso Diversificado – ZUD

Art. 13. A Zona de Uso Diversificado corresponde, às áreas centrais e de fácil acesso adequadas ao desenvolvimento de atividades de comércio, serviços especializados de saúde e grandes equipamentos urbanos ou de porte regional.

Art.14 . A Zona de Uso Diversificado compreende os segmentos seguintes:

I - ZUD-1 – corresponde ao centro principal de comércio e serviços do Município para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- a) exercício do efetivo controle da ocupação e adensamento construtivos, consolidando esta zona como centro comercial e de serviços do Município, evitando-se o desmembramento de lotes e implantação de grandes equipamentos;
- b) controle, disciplinamento do trânsito e do estacionamento nesta área;
- c) controle do uso e ocupação de calçadas, preservando-as para o uso do pedestres, idosos e portadores de mobilidade reduzida;
- d) requalificação do espaço público, para o uso coletivo, com qualidade ambiental.

ZUD-2 – corresponde as áreas às margens da av. Djalma Wanderley, no trecho entre a avenida Marquês de Olinda e o Parque João Pernambuco, qualificado como Eixo de Atividades Múltiplas, inclusive de porte regional, para a qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- a) estímulo à ocupação, por serviços de saúde pública e privada, consolidando pólo médico;
- b) fomento à recuperação e melhoria da qualidade das fachadas dos imóveis;
- c) qualificação dos espaços públicos, para uso coletivo, com qualidade ambiental e paisagística;
- d) controle do excesso de velocidade na BR-316, no trecho situado na área urbana.

ZUD-3 – Zona de Grandes Equipamentos sujeita às seguintes diretrizes:

- a) disciplinamento do trânsito e do estacionamento, atraídos para a Central de Abastecimento de Petrolândia (CEAPE) e Parque João Pernambuco;
- b) minimização dos efeitos provocados na vizinhança e no fluxo viário da BR-316 pelo fluxo de veículos e de pessoas usuários da CEAPE ou eventos no espaço do Parque João Pernambuco;
- c) Utilização do espaço da vaquejada para outros eventos de repercussão regional;
- d) Definição de via local e espaços para estacionamentos;

IV- ZUD-4 – Eixo gastronômico e de serviços, inclusive de porte regional e de atendimento ao tráfego de passagem para municípios vizinhos para o qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:

- a) estímulo à consolidação de serviços de alimentação e hotéis de trânsito com qualidade;
- b) minimização das interferências do uso urbano no tráfego de passagem;
- c) disciplinamento dos acessos aos empreendimentos, qualificando espaços para estacionamentos e para uso de pedestres e ciclistas.



Seção IV Da Zona de Ocupação Dirigida – ZOD

Art. 15. A Zona de Ocupação Dirigida caracterizada pela consolidação de uso diversificado, com predomínio do uso habitacional e provida de infra-estrutura, deve conservar o padrão de urbanização dominante, com melhoria dos serviços urbanos existentes e qualificação da paisagem da área, tendo por diretrizes:

- I. controle do processo de adensamento, conservando o padrão construtivo da implantação da nova cidade;
- II. contenção dos desmembramentos;
- III. resgate dos espaços públicos para uso coletivo e fortalecimento de laços de vizinhança;
- IV. proibição da implantação de equipamentos geradores de impactos de vizinhança;
- V. melhoria dos serviços de esgotamento sanitário, particularmente da rede coletora de esgotos.

Parágrafo único. São considerados equipamentos geradores de impacto de vizinhança os empreendimentos que apresentem, no mínimo, uma das seguintes características:

- I. geração de tráfego com reflexos negativos na circulação circunvizinha;
- II. sobrecarga na infra-estrutura de saneamento, interferindo direta ou indiretamente no sistema de drenagem e saneamento básico;
- III. geradores de poluição ambiental com modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou proximidades, que possam afetar a saúde, segurança ou bem-estar;

Seção V Da Zona de Interesse Produtivo – ZIP

Art. 16. Situada às margens da BR-316, a Zona de Interesse Produtivo, de interesse estratégico para o desenvolvimento econômico do Município pela sua localização, extensão e continuidade territorial está especialmente destinada às empresas industriais, de logística, atacadistas e grandes equipamentos de apoio à produção, orientando-se pelas seguintes diretrizes:

- I. garantia de uma ocupação voltada para grandes equipamentos de interesse produtivo, potencializando as vantagens de acesso à BR-316;
- II. valorização da localização estratégica da rodovia, compatibilizando as necessidades de trânsito rápido e acesso aos empreendimentos;
- III. restrição do uso habitacional nesta zona;
- IV. direcionamento de novos empreendimentos geradores de emprego e renda, para esta zona.

Seção VI Das Zonas de Interesse Especial

Art. 17. As Zonas de Interesse Especial, distribuídas nas macrozonas em que se divide o território municipal, distinguem-se das demais zonas por possuírem características especiais, que demandam tratamento adequado.



Subseção I

Da Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPA

Art.18. A Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPA objetiva proteger e conservar a qualidade ambiental e paisagística, disciplinando diferentes formas de contato do homem com a natureza, com conservação da sustentabilidade dos recursos naturais e das reservas legais dos Projetos de Irrigação.

Parágrafo único. Todos os recursos hídricos do Município de Petrolândia devem ter suas faixas de proteção ambiental ao longo das margens, cujas larguras estão definidas pela Lei 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal), ocupadas preferencialmente com vegetação nativa.

Art.19. A Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPA compreende os seguintes segmentos e zonas:

I- ZEPA-1 – Situada às margens do Lago de Itaparica, paralela a linha d'água, estendendo-se em volta do Mirante da Serrota tendo por diretrizes:

- I. proteção de uma faixa de 100m. das margens do lago com vegetação nativa;
- II. contenção do processo de ocupação agrícola destas áreas;
- III. sensibilização da população sobre aspectos favoráveis à recuperação, proteção, e convivência com o ambiente natural;

ZEPA-2 – do Parque Ecológico da Caatinga, situada às margens da BR-316, corresponde à área da Reserva Legal do Projeto Apolônio Sales, tendo por objetivo a sua transformação em Parque Ecológico, consoante as seguintes diretrizes:

- I. definição de manejo sustentável para as atividades de pesquisa, educação ambiental, lazer e turismo científico.
- II. proteção da biodiversidade característica da caatinga, garantindo sua sustentabilidade;
- III. valorização do espaço do Parque, como objeto de estudos e pesquisas ambientais do Bioma Caatinga;
- IV. recomposição da fauna e da flora.

III- ZEPA-3 – Reservas legais segundo art. 1º, inciso III da Lei 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal) como áreas de preservação permanente, necessárias ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna e flora nativas.

Parágrafo único. O Município de Petrolândia dispõe de quatro reservas legais associadas a cada um dos Projetos de Irrigação:

- I. Barreiras – Bloco I;
- II. Apolônio Salles;
- III. Icó; e
- IV. Mandantes.

Subseção II

Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural – ZEHC

Art.20. Objetiva proteger áreas e bens que encerram valores culturais reconhecidos, tangíveis ou intangíveis, os quais devem ser conservados para as gerações atuais e futuras.



Art.21. O Município de Petrolândia possui as áreas e os bens considerados de interesse histórico e cultural seguintes:

- I. o conjunto urbano do centro cívico, igreja matriz de São Francisco e entorno imediato;
- II. o Mirante da Serrota;
- III. a cidade submersa;
- IV. a igreja semi-submersa de Barreiras;
- V. as inscrições rupestres do Sítio do Sobrado;
- VI. o aldeamento dos índios Pankararus;
- VII. os roteiros e pontos de referência dos penitentes;
- VIII. as trilhas e localidades percorridas por Lampião;
- IX. o Serrote do Padre;
- X. Nascente de água do Brejinho da Serra.

Parágrafo único. São diretrizes para a conservação integrada do patrimônio:

- I. promoção da integração das ações públicas e privadas destinadas à proteção do patrimônio cultural existente;
- II. promoção de ações de educação patrimonial, esclarecendo a comunidade local sobre a importância da formação da identidade cultural do Município;
- III. sensibilização da população sobre a relação entre a formação da identidade cultural e a construção da cidadania;
- IV. integração das iniciativas de proteção ao patrimônio cultural.

2. A Zona de Interesse Especial Histórico e Cultural compreende os segmentos:

ZEHC-1 – Centro cívico-administrativo e religioso

- a) conservação das características arquitetônicas originais das edificações dos três poderes (prédios da Prefeitura, Câmara e Fórum) e demais edificações e jardins como marco arquitetônico e urbanístico da implantação da cidade;
- b) preservação do padrão arquitetônico da matriz de São Francisco e qualidade paisagística da praça, bem como o conjunto das edificações lindeiras à praça;
- c) integração com qualidade paisagística e ambiental do centro político-administrativo com a praça da igreja Matriz de São Francisco.

ZEHC-2 – Mirante da Serrota

- a) preservação do entorno do Mirante da Serrota, garantindo a visada da cidade e do Lago de Itaparica;
- b) ordenamento do espaço para uso do lazer contemplativo e turismo religioso disciplinando acessos, estacionamentos e construções exclusivamente de equipamentos de apoio.

Subseção III

Zona Especial de Transição Urbano-rural - ZEUR

Art.23. A Zona Especial de Transição Urbano-Rural, ZEUR, tem por objetivo introduzir novos padrões de produção rural diferenciada, articulada com a política de abastecimento local e regional de produtos orgânicos, proporcionando opções de ocupação e renda para moradores da periferia urbana, tendo por diretrizes :

- I- o parcelamento mais adequado ao padrão de chácaras de recreio;
- II- conservação de sítios e pequenas propriedades existentes, com produção voltada para o abastecimento local;
- III- estímulo à produção orgânica para o mercado regional, com datas e horários de feiras especiais.



Subseção IV As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art.24. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são assentamentos habitacionais de população de baixa renda, localizados no perímetro urbano ou nas proximidades das agrovilas, surgidos espontaneamente, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária ou produção de habitações de interesse social.

Art.25. O enquadramento de áreas de baixa renda como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, deverá ser requerido à administração municipal atendendo aos seguintes requisitos indispensáveis:

- I- Urbanização e legalização, de acordo com estudo de viabilidade técnica.
- II- Predominância do uso residencial.
- III- Apresentação de densidade residencial não inferior a 40 (quarenta) residências unifamiliares por hectare.
- IV- Ocupação por período não inferior a 05 (cinco) anos.
- V- Apresentação de condições satisfatórias de segurança e salubridade para a permanência das habitações no local onde estão assentadas.
- VI- Não estar localizada totalmente:
 - a) em uma única via pública;
 - b) sob viadutos e pontes;
 - c) sobre troncos de água e esgotos, bem como sob redes de alta tensão;
 - d) em áreas que apresentem alto risco à segurança de seus ocupantes, conforme estudo de viabilidade técnica realizado por órgão competente da administração municipal;
 - e) em área de continuidade de via estruturadora da ocupação urbana e indispensável a uma mobilidade sustentável do fluxo de tráfego urbano;
 - f) em área de proteção ambiental;
 - g) em área de proteção de sítios históricos.

1º. O estudo de viabilidade técnica para enquadramento de uma área como ZEIS, observará padrões mínimos de salubridade, segurança e proteção ambiental além dos seguintes parâmetros:

- I- Tipologia habitacional predominantemente de baixa renda.
- II- Precariedade ou ausência dos serviços de infra-estrutura básica.
- III- Renda familiar média igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos.

§ 2º. Aprovada a viabilidade técnica, deverão ser buscados os recursos para a regularização fundiária, precedida pela criação de comissão que acompanhará todo o processo de planejamento, de elaboração de cadastro de residentes, elaboração de projeto urbanístico, de projeto de lei regulamentando como ZEIS; e execução de obras.

§ 3º. O projeto urbanístico obedecerá aos seguintes pressupostos:

- I- manutenção, sempre que possível das edificações e acessos existentes, consideradas as condições geotécnicas e de saneamento ambiental da área;
- II- atendimento a todos os residentes cadastrados;
- III- compatibilidade entre as obras propostas e o sistema viário, redes de drenagem, de abastecimento de água e esgotamento sanitário das áreas vizinhas;
- IV- melhoria da qualidade ambiental através de arborização, ampliação das áreas permeáveis e recuperação das áreas ambientalmente frágeis;
- V- definição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo.
- VI- definição da estratégia de implantação do projeto, que assegure relocação com menor custo e com segurança para a população.



§ 4º Nos projetos de urbanização poderão ser permitidos e disciplinados outros usos desde que sejam geradores de emprego ou de consolidação e apoio às atividades econômicas já existentes na área.

§ 5º. Os reassentamentos, considerados necessários, serão objeto de planejamento, mesmo que necessitem ser viabilizados fora do perímetro da área objeto de atenção, garantindo-se condições dignas de moradia e acessibilidade financeira às famílias ocupantes da área, observados os seguintes critérios básico:

- I- o remanejamento das famílias poderá se dar no próprio terreno ou noutra área onde seja possível a implantação de habitação de interesse social;
- II- o programa de reassentamento poderá abranger parte das ZEIS ou sua totalidade;

Art.26. Lei municipal específica regulamentará a atuação nas Zonas Especiais de Interesse Social atendendo às seguintes diretrizes:

- I- redução, ao máximo, do remanejamento de habitações, transferindo para áreas próximas, aquelas que não apresentem condições de segurança e salubridade;
- II- compatibilização das obras propostas com o sistema viário, às redes de drenagem, de abastecimento d' água e de esgotamento sanitário existentes;

Subseção V Da Zona de Lazer e Turismo

Art. 27. A Zona de Lazer e Turismo, ZLT-1, situada às margens do Lago de Itaparica objetiva seu aproveitamento como espaço específico para atividades de lazer e turismo tendo por diretrizes:

- I- Valorizar a paisagem edificando apenas os equipamentos de apoio ao lazer e turismo, inclusive de gastronomia;
- II- Valorizar a utilização balneária;
- III- Evitar a impermeabilização excessiva.

Subseção VI Das Zonas de Expansão Urbana

Art. 28. As zonas de expansão urbana, localizadas próximas às áreas urbanizadas, apresentam possibilidade de ocupação a curto e médio prazo, dependente de estruturação e implantação de infraestrutura e dividem-se nos seguintes segmentos:

- I- ZEU 1 - Área situada à direita da BR 316 no sentido para Floresta tem por diretrizes:
 - a) ocupação de média e baixa densidades construtivas, com lotes mínimos de 200 m2., com projetos de loteamento com traçados regulares das vias, atendendo exigências da lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979, enquanto o município não dispões de lei específica, em decorrência deste Plano Diretor;
 - a) reserva de espaço para implantação de nova centralidade urbana com serviços de uso cotidiano com oferta adequada dos espaços públicos de lazer;
 - b) estruturação de novas áreas de habitação visando o atendimento da demanda das diversas classes sociais, com lotes médios de 360 m2.
- II- ZEU 2 - Área situada como prolongamento da área urbanizada atualmente, inclui algumas ocupações irregulares, embora apresente possibilidade de crescimento organizado, garantindo o padrão modular da ocupação original com crescimento orientado pelas seguintes diretrizes:



- a) ampliação dos espaços públicos de lazer e áreas para equipamentos sociais;
- b) implantação da infra-estrutura de saneamento básico;
- c) melhoria da mobilidade;
- d) promoção de programas habitacionais populares;
- e) cadastramento e regularização fundaria de áreas passíveis de se transformarem em ZEIS.

III- ZEU 3 situada em áreas que envolvem o Mirante da Serrota apresenta condições favoráveis para um parcelamento em lotes maiores, com predominância do lote mínimo de 360m² ou loteamentos tipo condomínios

TÍTULO III

DA ACESSIBILIDADE SUSTENTÁVEL

Capítulo I

Das Diretrizes Gerais

Art.29. São diretrizes gerais para a acessibilidade sustentável:

- I- integração viária entre as agrovilas e áreas urbanas,
- II- inclusão de meios não motorizados de transporte;
- III- garantia de mobilidade às pessoas com deficiência e restrição;
- IV- priorização do transporte coletivo;
- V- valorização dos deslocamentos de pedestres e ciclistas em condições de segurança e conforto, em toda malha viária municipal.

Art.30. A rede viária urbana de Petrolândia compõe-se dos seguintes tipos de vias:

- I- VIA DE TRÂNSITO RÁPIDO é aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;
- II- VIA ARTERIAL é aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;
- III- VIA COLETORA é aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- IV- VIA LOCAL é aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.



Parágrafo único. A classificação funcional do sistema viário atual e proposto para a área urbana das vias componentes dos Mapas do Anexo I, constitui o Anexo III a esta Lei.

Art.31. As vias situadas na zona rural têm por objetivo interligarem-se à malha viária urbana permitindo a circulação de pessoas e bens e melhor acesso às potencialidades para o desenvolvimento econômico e turístico, classificando-se em:

- I- ESTRADA: via rural não pavimentada;
- II- RODOVIA: via rural pavimentada.

Art.32. A implementação da estrutura viária proposta deve ser objeto de projetos executivos específicos que atendam aos seguintes critérios:

- I- garantia de condições necessárias para priorizar o transporte coletivo ao individual e de carga;
 - II- canalização dos cursos d'água, quando necessário, para melhoria da acessibilidade e circulação;
- instalação de faixas de ciclistas nas vias que ofereçam condições de relevo e dimensões adequadas.



TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I

Dos Instrumentos De Política Urbana

Art.33. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados os seguintes instrumentos de política urbana:

- I- Instrumentos de planejamento:
 - a) plano plurianual;
 - b) lei de diretrizes orçamentárias;
 - c) lei de orçamento anual;
 - d) lei de uso, ocupação e parcelamento do solo;
 - e) código de obras e edificações;
 - f) planos de desenvolvimento econômico e social;
 - g) planos, programas e projetos setoriais;
 - h) programas e projetos especiais de urbanização;

- i) instituição de unidades de conservação;
- j) zoneamento ambiental;
- k) plano de regularização das zonas especiais de interesse social;

II- Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f) transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Consórcio Imobiliário;
- i) Direito de Preempção;
- j) Licenciamento Ambiental;
- k) tombamento;
- l) desapropriação;

III- Instrumentos de regularização fundiária:

- a) instituição de Zonas Especiais de Interesse Social;
- b) concessão de Direito Real de Uso;
- c) concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- d) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV- Instrumentos tributários e financeiros:

- a) tributos municipais diversos;
- b) taxas e tarifas públicas específicas;
- c) contribuição de melhoria;
- d) incentivos e benefícios fiscais;



V- Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

VI- termo administrativo de ajustamento de conduta;

VII- doação de Imóveis dados em pagamento da dívida;

VIII- Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo popular e plebiscito;
- h) Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- i) Conselho do Orçamento Participativo;
- j) Conferência da Cidade;
- k) Conselho da Cidade – Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO I

Dos Instrumentos de Controle do Crescimento e Ordenamento Territorial

Art. 34. Com o objetivo de induzir, ordenar e controlar o crescimento e a ocupação urbana do Município de Petrolândia são destacados do art. 4º da Lei Federal 10.257/2001 e detalhados como diretrizes aplicáveis à realidade local, os seguintes instrumentos :

- I- parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II- imposto predial e territorial urbano (IPTU) progressivo no tempo ;
- III- desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;



- IV- outorga onerosa do direito de construir;
- V- transferência do direito de construir;
- VI- operações urbanas consorciadas;
- VII- direito de preempção;
- VIII- estudo de impacto de vizinhança;
- IX- lei de uso e ocupação do solo;
- X- código de edificações;
- XI- lei de posturas municipais.

§1º. Cada um desses instrumentos deverá ser aplicado às Zonas, citadas no Artigo 10, conforme o Anexo IV – Instrumentos e Parâmetros Urbanísticos, parte integrante desta Lei.

2º. Os instrumentos regulados por legislação municipal específica deverão ser elaborados no prazo máximo de 2 anos, contados a partir da data de publicação desta Lei do Plano Diretor Participativo.

Subseção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art.35 A Prefeitura Municipal de Petrolândia poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóveis situados dentro do perímetro urbano, nas Zonas: ZOD, ZEU-1, ZEU-2, ZEU-3, constantes do Anexo IV, quando considerados subutilizados e quando houver interesse da coletividade para sua ocupação.

§1º. Consideram-se subutilizados todos os imóveis cujos coeficientes de aproveitamento estejam igual ou abaixo de 30% (trinta por cento) dos coeficientes definidos para as zonas nas quais estão inseridos, excluídos os imóveis destinados aos usos que não necessitem de área edificada.

§2º. Lei Municipal específica determinará regras para aplicação do instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsória estabelecendo os prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários e da Prefeitura.

Subseção II

Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

Art.36 . Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóveis, o Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, nos termos estabelecidos em lei municipal específica.

§ 1º. Aplica-se este instrumento às zonas: ZOD, ZEU-1, ZEU-2, ZEU-3;

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal:

- I- manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista no caput deste artigo;



II- poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º. Os títulos da dívida pública, previstos no inciso II do parágrafo anterior, deverão ter prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, nos termos do § 2º, do artigo 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 4º. A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Subseção III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art.37. A Prefeitura Municipal de Petrolândia poderá, autorizar os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes estabelecidos para as respectivas zonas, bem como autorizar a instalação de usos diversos daqueles previstos, mediante contrapartida a ser prestada pelos beneficiários.



Aplica-se o instrumento de outorga onerosa do direito de construir na ZAM.

A contrapartida estabelecida deverá ser discutida com a participação da sociedade, sendo constituída por obras a serem executadas pelo beneficiário, as quais deverão, preferencialmente, beneficiar comunidades próximas aos empreendimentos.

§ 3º. Lei Municipal específica estabelecerá:

- I- A fórmula de cálculo para cobrança;
- II- Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III- A contrapartida do beneficiário.

Subseção IV

Da Transferência do Direito de Construir

Art.38. A Prefeitura Municipal de Petrolândia poderá autorizar o proprietário de imóveis urbanos, em ZONAS ESPECIAIS de Interesse Histórico-Cultural e Ambiental, a exercer em outro local ou alienar, integral ou parcialmente, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no presente Plano Diretor e na legislação urbanística municipal decorrente.

§ 1º. Aplica-se este instrumento aos imóveis situados nas zonas ZAB, ZEHC-1

§ 2º. A zona receptora do direito de construir é a ZAM, desde que obedecidos os limites do coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido e, mantendo-se os demais índices urbanísticos e regras de ocupação vigentes, adequadas às condições de infra-estrutura do local.

Subseção V

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art.39. A Prefeitura Municipal de Petrolândia poderá instituir e regulamentar, através de lei municipal específica, Operações Urbanas Consorciadas, nas Zonas: ZUD-4, ZEHC-2 e ZIP.

§ 1º. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo setor público municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º. As Operações Urbanas Consorciadas poderão estabelecer a modificação de índices e normas de parcelamento, uso e ocupação, bem como alterações nas normas edilícias, devidamente avaliadas e considerados os seus impactos ambientais e sobre a vizinhança.

Art.40. Para orientar e disciplinar cada operação urbana, deverá ser elaborado um plano, que constituirá parte integrante da lei municipal específica, cujo escopo deverá abranger, no mínimo:

- I- a exposição dos objetivos a serem alcançados;
- II- a delimitação com descrição precisa da área e/ou perímetro objeto da operação;
- III- o programa básico de ocupação da área;
- IV- os índices urbanísticos e características de uso e parcelamento do solo, estabelecidos especificamente para a área, bem como as condições para sua adoção;
- V- as condições para a aplicação da outorga onerosa e/ou da transferência do direito de construir, especialmente no que se refere às contrapartidas;
- VI- a equação financeira da operação, com o estabelecimento dos direitos e obrigações de cada interveniente;
- VII- o estudo de impacto de vizinhança da operação urbana, elaborado e analisado conforme as recomendações desta lei e outras legislações pertinentes;
- VIII- definição de programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IX- forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representantes da sociedade civil.

Subseção VI

Do Direito de Preempção

Art. 41. O Direito de Preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares para fins de:

- I- regularização fundiária;
- II- execução de programas habitacionais de interesse social;
- III- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV- criação de espaços públicos de recreação e lazer;
- V- criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse cultural ou paisagístico.



§ 1º. Aplica-se o Direito de Preempção nas Zonas: ZAM, ZUD-1, ZEU-1, ZEU-2, ZEU-3, ZEHC-1, ZEUR, ZIP, NUAR.

§ 2º. Lei Municipal específica regulamentará a aplicação do Direito de Preempção, inclusive estabelecendo formas transparentes de controle por parte da sociedade, exigindo-se a publicação em Diário Oficial dos valores acordados, baseados em laudo de avaliação independente e estabelecendo-se prazo para contestação destes valores.

Subseção V

Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Art.42. A Prefeitura Municipal deverá instituir e regulamentar, através de lei municipal específica, os critérios para elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, na forma e aspectos estabelecidos pela Lei Federal n.º 10.257 de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações.

Art.43 . São objeto de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança:

Os empreendimentos públicos que, por suas características peculiares de porte, natureza ou localização possam ser geradores de grandes alterações no seu entorno, tais como: componentes de sistemas de infra-estrutura e serviços públicos, estações de tratamento de esgoto ou lixo, aterros sanitários, vias expressas, terminais de transporte público;

II- Os empreendimentos privados que por suas características peculiares de porte, natureza ou localização possam ser geradores de grandes alterações no seu entorno, implicando em grandes interferências no tráfego ou no saneamento, tais como os Centros de Compras e Hipermercados.

III- Os empreendimentos beneficiados por alterações das normas de uso, ocupação ou parcelamento, vigentes na zona em que se situam, em virtude da aplicação de um ou mais instrumentos urbanísticos previstos neste Plano ou em lei municipal específica.

IV- As Operações Urbanas Consorciadas.

§ 1º. No caso dos empreendimentos públicos, referidos no inciso I, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado pela Prefeitura, assessorada, consultivamente, pelos Conselhos Municipais afins.

§ 2º. No caso de empreendimentos privados, referidos no Inciso II, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado pelo empreendedor, cabendo ao Município:

I. Expedição, pela Prefeitura, de diretrizes para o projeto do empreendimento;

II. Análise do anteprojeto e respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV pela Prefeitura, assessorada consultivamente pelos Conselhos Municipais afins que poderão aprová-los ou solicitar alterações e complementações após as quais, serão feitas novas análises;

§ 3º. A aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança será precedida de publicidade dos documentos dele integrantes, os quais, ficarão disponíveis para consulta para garantir a participação popular, na análise e respectivo parecer.

§ 4º. Poderão ser dispensados de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV os empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, nos termos da legislação ambiental pertinente.



Subseção VI

Da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art.44. Lei municipal específica de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo deve ser elaborada no prazo máximo de um ano abrangendo os seguintes aspectos:

- I- detalhamento das diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo do macrozoneamento e zoneamento definidos neste Plano Diretor;
- II- definição de atividades potencialmente geradoras de incômodos disciplinando sua instalação;
- III- definição de locais com restrições para atividades especiais, geradoras de impacto ambiental, de tráfego e urbanístico.

Subseção VII

Do Código de Edificações

Art.45. O Código de Obras deve ser às especificações contidas nesta Lei, o qual deverá ser elaborada no prazo de até 2 anos contados do início da vigência desta Lei.

TÍTULO V

DOS PROGRAMAS ESTRATÉGICOS

Art.46. Os Programas Estratégicos objetivam estruturar um conjunto de ações necessárias à resolução de problemas existentes e desenvolvimento das potencialidades locais compreendendo:

- I- desenvolvimento econômico sustentável;
- II- desenvolvimento com inclusão social;
- III- valorização das potencialidades turísticas;
- IV- crescimento urbano com qualidade;
- V- conservação do patrimônio ambiental;
- VI- mobilidade e acessibilidade sustentáveis;
- VII- melhoria do saneamento ambiental;
- VIII- habitação cidadã;
- IX- valorização do patrimônio histórico, arqueológico e da cultura local;
- X- modernização administrativa.



Art. 47. O Programa de Desenvolvimento Econômico Sustentável tem por objetivo, promover a dinamização, o fortalecimento e a diversificação das atividades econômicas locais, complementando as cadeias produtivas, aumentando a oferta de emprego e a geração de renda, para a população do Município, sem prejuízo da qualidade ambiental, compreendendo as seguintes ações:

- I- implantação da Central de Abastecimento de Petrolândia (CEAPE);
- II- atração de indústria de beneficiamento da fruticultura;
- III- estímulo à integração da produção dos perímetros irrigados;
- IV- apoio à instalação, de forma competitiva, da cadeia produtiva de caprinos e ovinos com assistência técnica à produção de leite, queijos e aproveitamento da pele em vestuário e outros artigos, inclusive artesanais;
- V- criação de matadouros de ovinos e caprinos, com capacitação de mão de obra para cortes especiais;
- VI- atração de empresas atacadistas e de logística regional;
- II- estruturação da unidade de apoio técnico e comercial aos pescadores artesanais;
- III- estímulo ao associativismo;
- IX- capacitação e organização do pequeno produtor;
- X- criação do distrito industrial;
- XI- criação da Agência de Desenvolvimento de Petrolândia;
- XII- promoção da inovação, difusão e modernização tecnológica, industrial e empresarial.

Art. 48 . O Programa de Desenvolvimento com Inclusão Social tem por objetivo, implantar política na área social, que assegure aos munícipes o pleno desenvolvimento pessoal e profissional, visando à promoção da cidadania e a inclusão social. Compreende as ações seguintes:

I. capacitação da mão de obra para os seguintes segmentos:

- a) promoção de cursos de capacitação orientados para as necessidades das cadeias produtivas locais;
- b) promoção de cursos para profissionalizantes para inclusão no mercado de trabalho e de outros cursos de pequena duração;
- c) implantação de telecentros;

II. articulação, com os diversos níveis de governo e o setor privado, para a instalação, no município, de universidades e faculdades independentes que atendam a crescente demanda municipal e regional;

III. promoção de projetos de cultura da paz, esportivos e de artes, com vistas à formação da criança e do adolescente;

IV. promoção de programas de capacitação e treinamento de profissionais de saúde, para que o atendimento ao público se torne mais humanizado;



- V. promoção, prioritária, da prestação dos serviços de saúde de nível básico;
- VI. articulação com os diversos níveis de instituições estatais, mistas ou privadas no sentido de, compor atendimento médico-hospitalar adequado à realidade do Município;
- VII. criação de ouvidoria na Secretaria de Saúde;
- VIII. melhoria nos procedimento de controle de estoque, na farmácia hospitalar;
- IX. aumento das equipes do programa de saúde da família, para atendimento à população residente na zona rural e em áreas periféricas;
- X. ampliação e diversificação da oferta de profissionais da área médica para especializações em anestesia, cardiologia, ortopedia, ginecologia, pediatria, geriatria, fisioterapia;
- XI. capacitação da guarda municipal, para atuar junto às comunidades;
- XII. articulação para que haja futura integração entre a Polícia Militar e a Guarda Municipal;
- XIII. articulação, com o Governo do Estado, para a implantação da delegacia regional que atenda aos municípios de Petrolândia, Tacaratu e Jatobá;
- XIV. articular com o governo do Estado para criação e implantação da delegacia da mulher.

Art.49 . O Programa de Valorização das Potencialidades Turísticas tem por objetivo, promover e incentivar o turismo sustentável, como alavanca para o desenvolvimento econômico, criando emprego e renda para a população local e incremento da receita municipal. Compreende as ações seguintes:

- I. integração das ações do município, com os programas de turismo dos governos federal e estadual;
- II. desenvolvimento de ações, integradas aos demais municípios da região, para dinamização do turismo e da economia regional;
- III. elaboração de Plano Diretor de Turismo Sustentável para o Município;
- IV. incentivo ao turismo agro-ecológico, nos perímetros irrigados;
- V. estruturação de trilhas ecológicas, aproveitando o potencial em recursos naturais, do Município;
- VI. fomento à ampliação das ofertas turísticas para os diversos segmentos, tais como: turismo náutico, de pesca, de mergulho, cultural e educacional;
- VII. melhoria da infra-estrutura para o transporte lacustre e fluvial;
- VIII. criação de roteiros turísticos intra e inter municípios da região;
- IX. instalação de terminal, às margens do Lago, com cais para atracação de embarcação de médio porte;
- X. formação de associações e consórcios, enfocando o turismo, com municípios vizinhos, tendo Petrolândia como núcleo de serviços da região;
- XI. promoção de programas de capacitação da população, através de campanhas educativas, para o bom acolhimento ao turista e de formação de mão de obra para prestação de serviços de recepção de visitantes;



- XII. estímulo ao crescimento e melhoria dos meios de hospedagem;
- XIII. capacitação da população, para o uso adequado do lago, divulgando as áreas com restrição de uso, inclusive para a pesca observando as normas em vigor;
- XIV. fomento à implantação de receptivos de qualidade;
- XV. implantação do Projeto Orla, que prevê equipamentos de lazer e gastronomia;
- XVI. criação da infra-estrutura de apoio, para lazer contemplativo, como o pôr do sol;
- XVII. estruturação de eventos religiosos, inclusive procissão náutica do padroeiro da igreja submersa;
- XVIII. elaboração e implantação do projeto de trilhas "Caminhos de Lampião";
- XIX. elaboração de Plano de exploração de aqüicultura no Lago de Itaparica.

Art.50 . O Programa de Crescimento Urbano com Qualidade tem por objetivo, ordenar o crescimento e a implantação de núcleos urbanos, em áreas rurais, de forma a evitar e corrigir as distorções do crescimento da cidade. Compreende as seguintes ações:



qualificação do Centro;

a) execução do projeto existente para relocação da Feira;

b) requalificação do mercado público;

c) reorganização e criação de legislação para melhoria e conservação das calçadas;

d) disciplinamento do tráfego e do estacionamento no entorno do mercado;

II- ajardinamento e disposição de brinquedos e jogos de mesa nos espaços reservados às praças, garantindo a convivência coletiva dos moradores;

III- recuperação e conservação da qualidade paisagística das praças;

IV- ampliação e conservação da arborização de ruas;

V- estruturação, na administração municipal, de uma unidade de controle urbano, com contratação de técnicos e fiscais para controlar e ordenar o crescimento da cidade, com efetiva fiscalização de obras;

Art. 51. O Programa de Conservação do Patrimônio Ambiental tem como objetivo, disciplinar as ações necessárias à recuperação, preservação e conservação do ambiente natural e compreende as seguintes ações:

I. apoio aos projetos de educação ambiental;

II. implantação do Parque Ecológico da Caatinga;

III. combate ao desmatamento, desertificação e assoreamento dos cursos d'água dos recursos naturais;

IV. reflorestamento das margens dos cursos d'água (Matas Ciliares);

- V. articulação, junto aos órgãos competentes, para que as nascentes localizadas no Brejinho da Serra e o Serrote de Padre, sejam decretadas de preservação rigorosa;
- VI. criação de Conselho Gestor da Zona de Proteção Ambiental;
- VII. elaboração de estudos para transformação da Reserva Legal do Apolônio Sales, em Parque Ecológico.

Art.52. O Programa Mobilidade e Acessibilidade Sustentáveis tem como objetivo, garantir a segurança, conforto e acessibilidade, para idosos e pessoas com deficiência ou com restrição de mobilidade, aos espaços, equipamentos e serviços e compreende as ações seguintes:

- I. regulamentação e fiscalização do serviço de transporte público no Município;
- II. construção de abrigos e identificação das paradas de ônibus;
- III. projeto e implantação do campo de pouso para aeronaves no Município;
- IV. construção de cais para atracação de barcos;
- V. conclusão da via marginal à Orla;
- VI. elaboração de um plano de circulação e sinalização viária para a área urbana, priorizando a área do entorno da feira;
- VII. pavimentação do trecho da BR-110, compreendido entre Petrolândia e Ibimirim;
- VIII. elaboração de estudo e implementação de Plano de Transporte Público de Passageiros;
- IX. elaboração de estudo para implantação de Política de Mobilidade Urbana do Município.

Art.53 O Programa de Melhoria do Saneamento Ambiental tem como objetivo, ampliar e garantir a qualidade na prestação dos serviços de saneamento ambiental e compreende as seguintes ações:

- I. recuperação do esgotamento sanitário na área urbana;
- II. complementação do sistema de esgotamento sanitário, nas agrovilas;
- III. elaboração do estudo de solução estruturada para o sistema de esgotamento sanitário;
- IV. recuperação do sistema de esgoto condominial;
- V. construção de sanitários públicos na área urbana;
- VI. construção de poços artesianos na Zona Rural;
- VII. colocação de coletores de lixo e fiscalização da faixa de areia na Orla;
- VIII. regularização da distribuição de água nas agrovilas;
- IX. implantação da rede de água pluvial na área urbana;
- X. estímulo à coleta seletiva;



- XI. estudo de alternativas para o destino final do lixo nas agrovilas, separando o lixo orgânico, do reciclável;
- XII. articulação, junto à CPRH, para a adequada fiscalização e destino final do lixo químico;
- XIII. garantia do acesso à água, para a população de Baixa Querida.

Art.54 . O Programa de Habitação Cidadã tem como objetivo, propiciar os investimentos necessários, para a construção ou melhoria das unidades residenciais e a regularização urbanística e fundiária dos aglomerados habitacionais, ocupados pela população de baixa renda. Compreende as seguintes ações:

- I. promoção da regularização fundiária das ocupações irregulares (cadastramento, plano urbanístico e titulação);
- II. construção ou financiamento de materiais para construção de habitações da população de baixa renda;
- III. eletrificação da zona rural da Baixa Querida;
- IV. criação de mecanismos, junto com os órgãos responsáveis pela administração dos Perímetros Irrigados, que evitem a favelização.

O Programa de Valorização do Patrimônio Histórico, Arqueológico e da Cultura Local tem por objetivo, contribuir para a construção da cidadania cultural do Município, incentivando a valorização do patrimônio material e imaterial diversificado, resgatando a história local e integrando as políticas de turismo e cultura, gerando renda para a população. Compreende as ações seguintes:

- I. inclusão, na grade curricular das escolas municipais, de disciplinas relativas à história local e educação patrimonial;
- II. estímulo à participação da comunidade na preservação do patrimônio histórico e cultural do Município;
- III. articulação, com os órgãos IPHAN e FUNDARPE, para que se iniciem estudos arqueológicos na área do Sítio Sobrado;
- IV. articulação, junto aos órgãos IPHAN e FUNDARPE, sobre a definição da área legal de preservação da Igreja Semi-submersa, da Gruta do Brejinho e inscrições rupestres do Sítio Sobrado;
- V. implantação do museu sobre a história do Município;
- VI. elaboração de estratégia de divulgação dos valores culturais do Município;
- VII. reabertura e funcionamento adequado do Centro Cultural;
- VIII. implementação dos programas e agendas culturais (música, teatro), bem como um calendário anual das festividades.

Art.56 . O Programa de Modernização Administrativa tem por objetivo, melhorar o desempenho da máquina administrativa municipal, otimizando os recursos a serem utilizados nas políticas públicas, compreendendo as seguintes ações:



- I. elaboração de estudo norteador da Política de Gestão e Modernização Administrativa do Município;
- II. capacitação dos técnicos para o efetivo controle urbano;
- III. estruturação da unidade administrativa de Gestão e Controle Urbano;
- IV. criação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Habitação Social;
- V. capacitação dos técnicos da administração municipal para a implementação do Plano Diretor e Instrumentos do Estatuto da Cidade;
- VI. elaboração do cadastro multifinalitário.

TÍTULO VI

DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Capítulo I

Diretrizes

Art.57. São diretrizes da gestão democrática do Plano Diretor:

- I- criação e consolidação dos canais de participação da sociedade na gestão da política urbana;
- II- eficiência e eficácia à gestão, através da:
 - a) integração entre órgãos e entidades municipais ligadas ao desenvolvimento territorial, articulando a elaboração de políticas, planos, programas, projetos e investimentos públicos;
 - b) cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da Região de Desenvolvimento do Sertão do São Francisco, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;
 - c) instituição de processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
 - d) articular as diretrizes do plano ao processo de elaboração e execução do orçamento municipal;
 - e) a cooperação com governos federal e estadual e com municípios da Região de Desenvolvimento do Sertão do São Francisco na solução de problemas de interesse comum.

Art.58 De acordo com a Lei n° 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social ficam instituídos os seguintes instrumentos de gestão da política urbana e habitacional do Município de Petrolândia, expressa neste Plano:

- I- o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano- CMHDU;
- II- o Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano- FMHDU.



Seção I

Do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano -CMHDU

Art.59. O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CMHDU, deverá assumir o papel de Conselho da Cidade e exercer, além de outras atribuições a serem definidas no regimento interno, as seguintes:

- I- acompanhamento da implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre as questões relativas à sua aplicação;
- II- participação dos processos de elaboração e revisão do Plano Diretor;
- III- acompanhamento da execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais, como também, a elaboração e regulamentação da legislação urbanística decorrente do plano diretor;
- IV- definição de prioridades para as propostas do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Lei Orçamentária Anual para inclusão das e propostas estabelecidas nesta Lei;
- acompanhamento e avaliação da execução financeira orçamentária municipal relacionada às estratégias e prioridades estabelecidas no Plano Diretor;
- I- gestão dos recursos do FMHDU- Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, estabelecendo diretrizes e critérios de alocação dos recursos, de acordo com o que determina este Plano Diretor;
- VII- aprovação de orçamentos, planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) para o Município;

Art.60. O CMHDU compõe-se de dezoito membros titulares e seus suplentes, designados pelo Prefeito, com renovação bienal e a seguinte composição:

nove representantes de entidades governamentais que tratem de matéria afim, assim distribuídos:

- a) dois representantes do nível federal – CODEVASF e CHESF;
- b) um representante do nível estadual - COMPESA;
- c) seis representantes da administração municipal das áreas de Planejamento, Obras, de Meio Ambiente e três Secretários Municipais a serem indicados pelo Prefeito;

II - nove representantes de entidades não-governamentais, constituídas por :

- a) três representantes de associações comunitárias e organizações não-governamentais;
- b) três representantes de entidades empresariais, preferencialmente das áreas de comércio, indústria e turismo
- c) três representantes de conselhos, associações profissionais e sindicatos.

Parágrafo único: O Conselho terá composição paritária e seus membros não terão direito a qualquer tipo de remuneração.



Seção II

Do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - FMHDU

Art.61. Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - FMHDU, que será gerido pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CMHDU.

Art.62. Os recursos do Fundo serão aplicados:

- I- na produção de Habitação de Interesse Social em todo o Município;
- II- na aquisição de materiais para construção para programas de habitação interesse social;
- III- na produção de equipamentos comunitários, infra-estrutura de saneamento e transportes;
- IV- na regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social.

Art.63 . Os recursos do Fundo serão originados de:

- I- recursos próprios do Município;
- II- transferências intergovernamentais, recursos - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS);
- III- transferências de instituições privadas;
- IV- transferências do exterior;
- V- transferências de pessoa física;
- VI- receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VII- receitas provenientes da utilização de outros instrumentos urbanísticos, definidos neste plano;
- VIII- rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- IX- doações;
- X- outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art.64. O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano será responsável pela gestão do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que no seu papel de controlador deverá verificar a adequação da aplicação dos recursos do Fundo às diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

Seção III

Da Implementação e Monitoramento do Plano

Art.65 . Constituem diretrizes para o monitoramento do Plano:

- I- o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano constitui o instrumento máximo de participação da sociedade no monitoramento e avaliação do Plano Diretor.
- II- o Plano Diretor deverá ser objeto de discussão em uma Conferência de Política Urbana, pelo



menos uma vez a cada gestão municipal, sempre no primeiro ano da gestão, para subsidiar a definição de prioridades para o Plano Plurianual;

- III- o Plano Diretor deverá ser revisto, no máximo a cada 10 anos, através do processo de ampla consulta à sociedade, cuja proposta final deverá ser discutida em um amplo seminário, para posterior tratamento pelo Conselho de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.66 . Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art.67 . Revogam-se as disposições em contrário.

Petrolândia, 06 de outubro de 2006

Antônio Marcos de Souza
Prefeito



ANEXOS



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/24-20210428161814.pdf>
assinado por: idUser-116

ANEXO I – MAPAS



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Limite Estadual
- - - Limite Municipal
- ~ Curvas de Nível
- ~ Rede Hidrográfica
- ▲ Açude / Lagoa Perene
- Localidade
- Sistema Viário

ÁREA DO MUNICÍPIO

- Área fora do município
- Projetos de Irrigação: Barreiras, Icó, Mandantes e Apolônio Sales
- Agrovilas
- Reserva Legal
- Centro Urbano de Apolônio Sales
- Área de Ocupação Urbana
- Área de Expansão Urbana

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PETROLÂNDIA

MAPA 1

DATA:
Novembro / 2006

EXECUÇÃO:

FONTE:

SUDENE / ITEP

MAPA GERAL DE PETROLÂNDIA

ESCALA:
CARTOGRAFIA DIGITAL:
JOÃO PAULO FRAZÃO - geógrafo
MARIANA OLIVEIRA - arquiteta

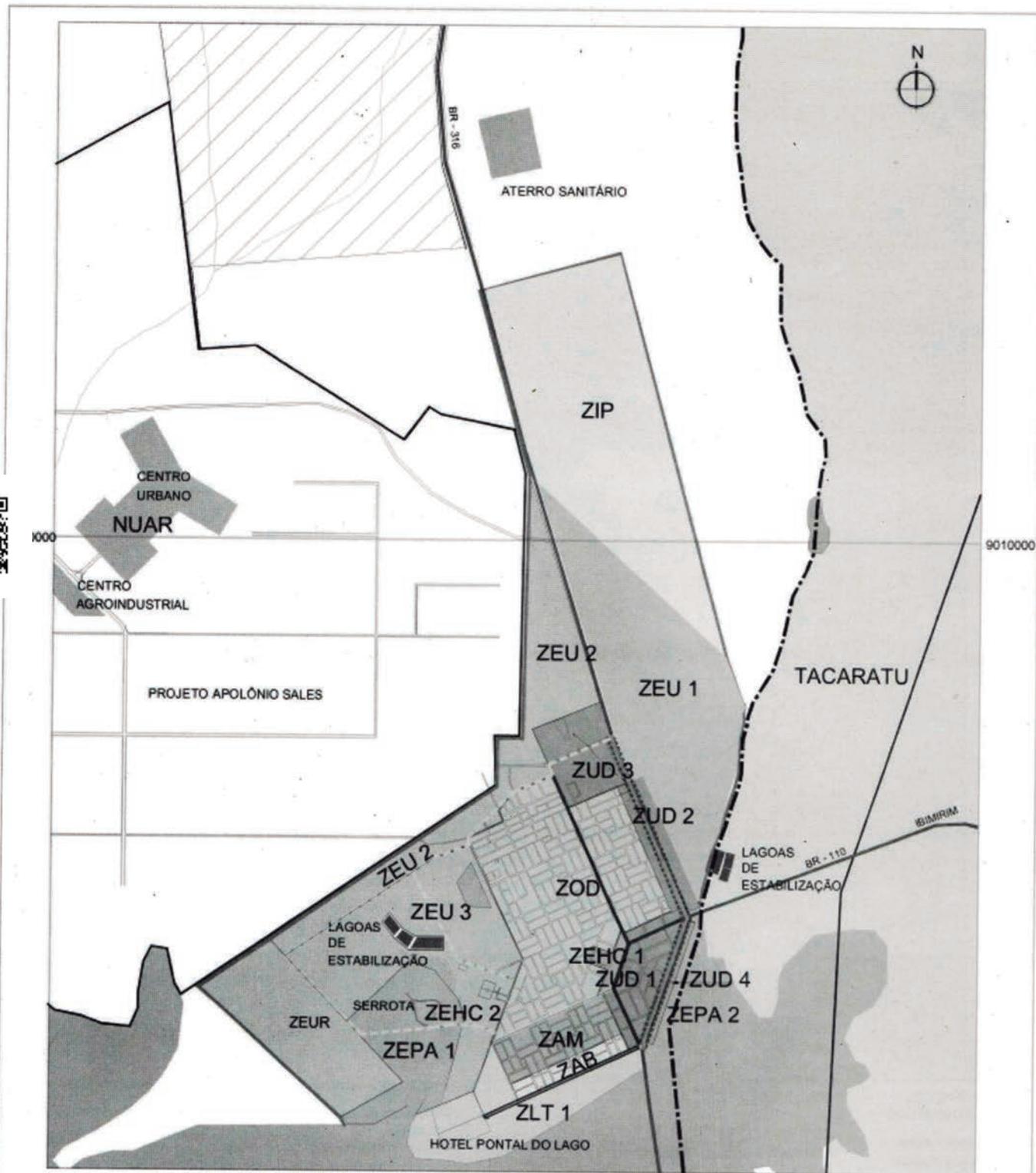
CONSULTORIA:
EQUIPE TÉCNICA:
SILVIA MARIA RAMOS DE OLIVEIRA
coord. geral - arquiteta
MARIA DE JESUS NUNES DA COSTA
arquiteta
VALÉRIA MACÉDO CAVALCANTI
engenheira de transportes
YONY DE SA BARRETO SAMPAIO
economista
JOÃO HENRIQUE NUNES DA COSTA
cientista social



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/24-20210428161814.pdf>
 assinado por: idUser 116



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/24-20210428161814.pdf>
 assinado por: idUser 116



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

ÁREA DO MUNICÍPIO DE PETROLÂNDIA

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> --- Limite Municipal - - - Curvas de Nível ~ Rede Hidrográfica ▲ Açude / Lagoa Perena — Perímetro Urbano | <ul style="list-style-type: none"> ■ Área fora do município ■ Agrofitas ■ Reserva Legal — Via Arterial I — Via Arterial II existente — Via Coletora existente — Via Coletora proposta --- Via Local proposta | <ul style="list-style-type: none"> ZOD - Zona de Ocupação Dirigida ZAB - Zona de Adensamento Construtivo Baixo ZAM - Zona de Adensamento Médio ZUD 1,2,3 - Zona de Uso Diversificado ZUD 4 - Zona de Uso Diversificado ZIP - Zona de Interesse Produtivo ZEHC - Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural ZEPA - Zona Especial de Proteção Ambiental ZEUR - Zona Especial de Transição Urbano-Rural ZLT - Zona de Lazer e Turismo ZEU - Zona de Expansão Urbana |
|--|--|--|

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PETROLÂNDIA		
MAPA 2	MAPA DE ZONEAMENTO	
DATA: Novembro / 2006	ESCALA:	CARTOGRAFIA DIGITAL: JOÃO PAULO PRAZÃO - geógrafo MARIANA OLIVEIRA - arquiteta
EXECUÇÃO:	CONSULTORA:	EQUIPE TÉCNICA: SILVIA MARIA RAMOS DE OLIVEIRA - coord. geral - arquiteta MARIA DE JESUS NUNES DA COSTA - arquiteta VALERIA MACEDO CAVALCANTI - engenheira de transportes YONY DE SÁ BARRETO SAMPAIO - economista JOÃO HENRIQUE NUNES DA COSTA - cientista social
FONTE: SUDENE / ITEP		



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/24-20210428161814.pdf>
 assinado por: idUser 116

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Limite Estadual
- Limite Municipal
- ~ Curvas de Nivel
- ~ Rede Hidrográfica
- ▲ Açude / Lagoa Perene
- Localidade
- Sistema Viário

ÁREA DO MUNICÍPIO

- Área fora do município
- Projetos de Irrigação: Barreiras, Icó, Mandantes e Apolônio Sales
- Agrovilas
- Reserva Legal
- Centro Urbano de Apolônio Sales
- Área de Ocupação Urbana
- Área de Expansão Urbana

TERRITÓRIOS DE OPORTUNIDADES

- Território das Águas
- Território Verde
- Território Produtivo
- Território Baixa Querida

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PETROLÂNDIA

TERRITÓRIOS DE OPORTUNIDADE		
DATA: Novembro / 2006	ESCALA:	CARTOGRAFIA DIGITAL: JOÃO PAULO FRAZÃO - geógrafo MARIANA OLIVEIRA - arquiteta
EXECUÇÃO:	CONSULTORIA:	EQUIPE TÉCNICA: SILVIA MARIA RAMOS DE OLIVEIRA coord. geral - arquiteta MARIA DE JESUS NUNES DA COSTA arquiteta VALERIA MACÉDO CAVALCANTI engenheira de transportes YONY DE SA BARRETO SAMPAIO economista JOÃO HENRIQUE NUNES DA COSTA cientista social
FONTE: SUDENE / ITEP		

ANEXO II – DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS ZONAS

Descrição:

O Perímetro Urbano compreende as áreas urbana e de expansão urbana, conforme mapa 02, anexo a esta Lei.

O perímetro urbano inicia-se na BR-110 a 133,5 m. ao sul do girador principal, inflete à esquerda acompanhando a borda do Lago a partir daí segue em linha imaginária até encontrar o ponto onde se inicia o perímetro de expansão urbana do projeto original. Deste ponto em diante, conserva o perímetro original até encontrar a BR-316, segue pela BR-316 em direção a Floresta percorrendo 1.208,76 m., a partir daí inflete 90° à direita percorrendo 943,72 m., inflete 90° no sentido sul até encontrar o limite de Petrolândia com o município de Tacaratu, a partir daí segue em direção sudoeste, acompanhando o limite do município até encontrar a borda do Lago, inflete no sentido oeste acompanhando a borda do Lago até o ponto inicial.

Descrição de perímetro das zonas do mapa de zoneamento, anexo a esta Lei:



Zona de Adensamento Construtivo Baixo – ZAB

Inicia-se no cruzamento da Av. Milvernes Cruz Lima com a Rua Antonia Oliveira Cruz, segue por esta rua até encontrar a Rua Sete de Setembro. Deste ponto, segue uma linha imaginária que superpõe às ruas Sete de Setembro, Pedro V. da Silva e Cassemiro da Silva, até encontrar a Rua José Benedito da Silva. A partir daí, inflete num ângulo de 90° em direção sudeste, até encontrar a Av. Deputado Milvernes Cruz Lima, seguindo por esta avenida até encontrar a Rua Antonia Oliveira Cruz, ponto inicial.

Zona de Adensamento Construtivo Médio – ZAM

Inicia-se no ponto de cruzamento das ruas Sete de Setembro com a Antonia Oliveira Cruz, seguindo por esta rua até encontrar o início da Av. Prefeito José Gomes de Alencar, seguindo por esta Avenida até o cruzamento com a Rua José Benedito da Silva, segue por esta rua até encontrar o limite do lote de esquina com a Rua José Benedito da Silva até o encontro da linha imaginária que superpõe as ruas Sete de Setembro, Pedro V. da Silva e Casemiro Jose da Silva.

Zona de Uso Diversificado – ZUD-1

Inicia-se no cruzamento da Av. Deputado Milvernes Cruz Lima com a Rua José Benedito da Silva e por esta rua até encontrar a Av. Prefeito José de Alencar. Inflete à direita num ângulo de 90°, até encontrar a Av. dos Três Poderes, seguindo esta avenida até o entroncamento com a Av. Auspício Valgueiro de Barros. Segue por esta avenida até a Rua Maria Francisca da Conceição, continuando por esta rua até a Av. Djalma Wanderley. Deste ponto segue no sentido sul pela Av. Djalma Wanderley até o cruzamento desta Av. com a Rua José Benedito da Silva, ponto inicial.

Zona de Uso Diversificado – ZUD-2

Inicia-se no cruzamento da Rua Maria Francisca da Conceição com a Av. Djalma Wanderley. Inflete num ângulo de 90° seguindo uma linha imaginária que superpõe as ruas Luciano de Sá Ferraz, São Miguel e Presidente Café Filho, até encontrar a Rua Monteiro Lobato, infletindo à direita num ângulo de 90°, percorrendo uma distância de 183,23 m. Partindo deste ponto inflete 90° em direção sudeste, seguindo uma diretriz paralela a BR-110, acesso a Ibimirim, inflete 90° à esquerda até encontrar a Av. Djalma Wanderley, seguindo um ângulo de 90°, em direção a Floresta, infletindo 90° à esquerda no ponto que encontra o prolongamento da Rua Maria Francisca da Conceição, sobre a Av. Djalma Wanderley.

Zona de Uso Diversificado – ZUD 3

Inicia-se no cruzamento da Av. Auspício Valgueiro de Barros com a Rua Monteiro Lobato. Segue em direção à via de acesso ao Projeto Apolônio Salles, ultrapassando o mesmo, percorrendo uma distância de 702,79 m.. Inflexão à direita num ângulo de 87° em direção à BR-316, percorrendo uma distância de 438,88m. A partir deste ponto, segue a diretriz da BR-316 até o cruzamento com a Rua Monteiro Lobato, seguindo esta via até a Av. Auspício Valgueiro de Barros, ponto inicial.

Zona de Uso Diversificado – ZUD-4

Compreende uma faixa de 50 m. de profundidade, paralela à margem da superposição da BR-110 com a Av. Djalma Wanderley, até o entroncamento com a Av. Marques de Olinda.

Zona de Ocupação Dirigida – ZOD

Inicia-se no cruzamento da Av. Dom Pedro I com a Av. Prefeito José Gomes de Alencar, seguindo em direção oeste até a Av. Lídia Aragão, seguindo por esta Av., no sentido nordeste, até a Av. Manoel P. Lima segue esta via, numa distância de 818,3 m. Inflexão à direita num ângulo de 90°, percorrendo uma distância de 258,08 m., infletindo num ângulo de 270° no sentido norte, num percurso de 78,41 m., onde inflete 1°, seguindo 152,24 m. onde faz um ângulo de 129° e segue 278,46 até encontrar a Av. Auspício Valgueiro de Barros, seguindo por esta avenida, em direção sul até encontrar a Rua Monteiro Lobato, por onde segue até encontrar uma linha imaginária que se superpõe com as ruas Presidente Café Filho, São Miguel e Luciano Ferraz, até encontrar a Rua Maria Francisca da Conceição. Segue por esta via até encontrar a Av. Auspício Valgueiro de Barros. Deste ponto segue a direita até encontrar a Av. Dom Pedro II. Segue por esta via até o limite lateral do lote de esquina com a Praça da Igreja da Matriz. Prossegue pelo limite dos fundos dos lotes lindeiros à praça até encontrar a Rua da Matriz. A partir daí, contorna a quadra ocupada pela Igreja pela Rua S. Ferraz e Rua José Leite, cruza a Rua da Matriz até encontrar o limite do lote de esquina com a Praça da Matriz. Prossegue pelo limite de fundo dos lotes lindeiros à Praça da Matriz até encontrar a Av. Dom Pedro II, infletindo num ângulo de 270° e continuando pela Av. D. Pedro II até a Av. Pref. José Gomes de Alencar, ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Histórico Cultural – ZEHC-1

Inicia-se no cruzamento da Av. dos Três Poderes com a Av. Manoel Borba e Av. Prefeito José Gomes de Alencar. Segue por esta avenida até o cruzamento com a Av. D. Pedro II até encontrar o limite lateral do lote de esquina com a Praça da Matriz. Prossegue pelos limites de fundo dos lotes lindeiros à Praça da Matriz, até encontrar o cruzamento da Rua da Matriz com a Rua José Leite. Continua pela Rua José Leite contornando a quadra da Igreja Matriz seguindo pela Rua S. Ferraz até encontrar o limite lateral do lote de esquina com a Rua da Matriz e Praça da Matriz. Segue pelo limite de fundo dos lotes lindeiros à Praça da Matriz, até encontrar a Av. Pedro II, infletindo 270°, nesta avenida, em direção à Av. Auspício Valgueiro Barro, desce por esta avenida em direção à Av. dos Três Poderes. Continua pela Av. dos Três Poderes até o cruzamento com a Av. Manoel Borba e com a Av. Prefeito José Gomes de Alencar, ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural – ZEHC-2

Mirante da Serrota – tem por limites a via que dá acesso ao mirante, contornando o morro até encontrar novamente o ponto inicial.

Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPA-1

Inicia-se no limite do perímetro urbano a 62,64 m. de distância da borda do Lago, infletindo num ângulo de 100° em direção leste, percorrendo uma extensão de 452,99 m. Deste ponto inflete num ângulo de 284° à esquerda, seguindo 540,34 m. onde inflete à direita, num ângulo de 90° percorrendo uma diretriz até



encostar nos limites das lagoas de estabilização, descendo na direção sul, contornando o curso d' água numa faixa de extensão de 100 m., até encontrar os limites com a Zona de Lazer e Turismo 1.

Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPA-2

Constitui toda a área da borda do Lago, situada entre os trechos da BR-110, excluindo a ZUD-1, paralela à Av. Djalma Wanderley.

Zona Espacial de Transição Urbano Rural – ZEUR

Inicia-se no perímetro urbano, no ponto que dista 62,64 m. da borda do Lago, percorrendo 1.320,44 m. infletindo 76° no sentido nordeste, percorrendo 542,43 m., onde inflete 90° na direção sudeste, numa extensão de 1.255,96m., infletindo 76° a sudoeste, percorrendo uma extensão de 452,99, até encontrar o ponto inicial.

Zona de Lazer e Turismo – ZLT-1

Inicia-se no cruzamento da Av. Deputado Milvernes Cruz Lima com a Av. Manoel Borba, descendo no sentido sul pela BR-110 até a borda do Lago de Itaparica. Inflete à esquerda contornando a borda do Lago encontrar o limite com a ZEPA-1. Deste ponto inflete à direita seguindo a diretriz do limite norte do da Associação Atlética Banco do Brasil, até encontrar a Av. Lídia Aragão, seguindo por esta avenida cruzamento com a Av. Prefeito José Gomes de Alencar. Neste ponto inflete 44° na direção sudeste percorrendo uma extensão de 393,36 m. até encontrar a Av. Deputado Milvernes Lima, seguindo por esta ...da até o seu cruzamento com a Av. Manoel Borba, ponto inicial.

Zona de Interesse Produtivo – ZIP

Inicia-se no ponto de encontro do perímetro urbano com a BR-316, seguindo por esta BR-316 no sentido de Floresta, percorrendo 1.208,76 m. Neste ponto, inflete à direita num ângulo de 90°, percorrendo 943,72 m., onde inflete 90° na direção sudeste percorrendo 2.724,15 m. A partir deste ponto, inflete 326° à esquerda percorre uma distância de 1.642,93 m. até encontrar a BR-316, ponto inicial.

Zona de Expansão Urbana – ZEU-1

Inicia-se no lado direito da BR-316, no cruzamento com a Rua Monteiro Lobato, seguindo pela BR-316 no sentido de Floresta, numa distância de 2.040 m. Neste ponto inflete 30° seguindo na direção sudeste, num percurso de 1.642,93 m. até encontrar o limite do perímetro urbano. Deste ponto inflete 146° e desce a sudeste até encontrar o limite do Município, com o município de Tacaratu, percorrendo este limite até o cruzamento com a BR-110. Sobe no sentido norte, numa paralela distando 50 m. da Av. Djalma Wanderley, numa extensão até encontrar o prolongamento da diretriz da Rua Monteiro Lobato, onde inflete 270° até a BR-316, ponto inicial.

Zona de Expansão Urbana – ZEU-2

Inicia-se no ponto de encontro do perímetro urbano com a BR-316, segue por esta BR em direção ao centro urbano de Petrolândia, percorrendo uma extensão de 1.519,67 m., onde inflete à esquerda num ângulo de 94°. Segue em direção oeste, numa extensão de 438,88 m. A partir deste ponto, inflete 273° e desce no sentido sul percorrendo 139,27 m. Neste ponto inflete 89° à esquerda, percorrendo 278,46 m., inflete 231°, percorrendo 152,24 m. A partir deste ponto inflete 241° e se orienta em sentido sul por 78,41m., onde inflete 90° à esquerda e percorre 258,08 m. até encontrar a diretriz da Av. Manoel Pereira de Lima. Desce por esta avenida 41,40 m. infletindo 90° à esquerda, percorrendo 237,62 m., infletindo 194°, seguindo 1.167,65m. até encontrar o limite com a ZEUR, de onde inflete 90° à direita e percorre 137,5° até encontrar o limite do perímetro urbano. Deste ponto em diante segue o mesmo percurso do perímetro urbano até encontrar a BR-316, ponto inicial.



Zona de Expansão Urbana – ZEU-3

Inicia-se no cruzamento da Av. Manoel R. de Lima com a Av. Lídia Aragão, seguindo por esta avenida até a Av. Lídia Aragão. Continua por esta avenida até o limite do terreno da Associação Atlética do Banco do Brasil, infletindo 228°, seguindo a diretriz do limite da Associação Atlética do Banco do Brasil numa extensão de 228,31m. infletindo 52°, contornando todo o limite da ZEPA-1 até o limite da ZEUR, a partir daí, inflete 90° à direita, seguindo uma distância de 580,07 m., onde inflete 90°, percorrendo 1.167,65 m. até o ponto onde inflete 166° percorrendo uma distância de 237,62 m., até encontrar a diretriz da Av. Manoel P. Lima, seguindo por esta avenida até o cruzamento com a Av. Lídia Aragão, ponto inicial.



ANEXO III - CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL DAS VIAS

1. Hierarquização do sistema viário da área urbana

Buscando uma maior integração com o uso e a ocupação do solo na área urbana, o sistema viário proposto inclui a criação de novas vias, classificadas segundo a terminologia do Código de Trânsito Brasileiro. As vias classificadas como Arteriais foram subdivididas em Arteriais I e II. As primeiras correspondem aos trechos urbanos das rodovias, federais e/ou estaduais, que promovem a articulação regional do município. As Arteriais II são as vias urbanas que atendem aos requisitos desta categoria.

Nos Quadros 1 a 5 a seguir estão relacionadas as vias ou seqüências de vias que compõem o sistema viário principal da área urbana, classificadas hierarquicamente.

Quadro 1: VIAS ARTERIAIS I EXISTENTES

VIAS	DESCRIÇÃO/LOCALIZAÇÃO
BR-110	Principal acesso ao Município, interliga Petrolândia a Jatobá no sentido Norte/Sul e Petrolândia a Tacaratu, no sentido Nordeste.
BR-316	Interliga Petrolândia a Floresta, no sentido Norte/Sul.

Quadro 2: VIAS ARTERIAIS II EXISTENTES

VIAS	DESCRIÇÃO/LOCALIZAÇÃO
V1	Av. Djalma Wanderley: Via litorânea, inicia-se na confluência da BR-110 com a Av. Manoel Borba, tangenciando as zonas ZLT-1 e ZAB.
V2	Av. Manoel Borba: inicia-se na confluência da BR-110 com a Av. Djalma Wanderley, atravessando a zona ZUD-1 até atingir a Av. dos Três Poderes, na confluência com a Av. Prof. José Gomes de Alencar.
V3	Av. dos Três Poderes: inicia-se na confluência da Av. Manoel Borba com a Av. Prof. José Gomes de Alencar, tangenciando as zonas ZUD-1 e ZEHC-1.
V4	Av. Auspício Barros: inicia-se na confluência da Av. dos Três Poderes com a Av. Marquês de Olinda, atravessando a ZOD até chegar na ZEU-2, no início da via arterial proposta V16.
V5	Av. Marquês de Olinda: inicia-se na confluência da BR-110 com a BR-316, atravessando a zona ZUD-1 até atingir a confluência da Av. dos Três Poderes com a Av. Auspício Barros.

Quadro 3: VIAS COLETORAS EXISTENTES

VIAS	DESCRIÇÃO/LOCALIZAÇÃO
V6	Av. Prof. José Gomes de Alencar: inicia-se na confluência da Av. dos Três Poderes com a Av. Manoel Borba, tangenciando as zonas ZAM e ZOD até atingir a Av. Lídia Aragão.
V7	Av. Lídia Aragão: inicia-se na Av. Manoel P. Lima, tangenciando as zonas ZOD, ZEU-2 e ZLT-1.
V8	Av. Manoel P. Lima: inicia-se na Av. Lídia Aragão, tangenciando as zonas ZOD e ZEU-2.



Quadro 4: VIAS COLETORAS PROPOSTAS

VIAS	DESCRIÇÃO/LOCALIZAÇÃO
V10	Via iniciando na Av. Lídia Aragão, contornando parte do Mirante da Serrota (localizado na zona ZEPA) até atingir a via projetada V11.
V11	Via projetada iniciando na Via V10, tangenciando a zona ZEUR e parte da zona ZEU-2.
V12	Via projetada iniciando na via V11, localizada na zona ZEU-2, até chegar na Av. Manoel P. Lima.
V13	Via iniciando na Av. Lídia Aragão, localizada na zona ZEU-2, até chegar na via projetada V14.
V14	Via projetada iniciando na via V13, até chegar na via projetada V12, localizada na zona ZEU-2.
V15	Via projetada iniciando no final da Av. Manoel P. Lima, interligando a via projetada V12 com a Av. Auspício Barros.
V16	Via iniciando no final da Av. Auspício Barros, atravessando a zona ZUD-3, até chegar na BR-316.

Quadro 5: VIAS LOCAIS PROPOSTAS

VIAS	DESCRIÇÃO/LOCALIZAÇÃO
V17 e V18	Vias marginais às rodovias BR-110 e BR-316, passando pelas zonas ZUD-1, ZUD-4, ZUD-2, ZUD-3, ZEU-1 ZEU-2 e ZIP.

2. Sistema viário da área rural

As vias da área rural classificam-se em:

- Estrada: via rural não pavimentada
- Rodovia: via rural pavimentada

Na área rural do Município é necessária a requalificação urbana que interliga a área urbana aos projetos Icó e Mandantes.



ANEXO IV – INSTRUMENTOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONA	Potencial construtivo		Lote Mínimo	Testada Mínima	Taxa de solo natural TSN	Nº Máximo de pavimentos	Instrumentos do Estatuto da Cidade
	Básico	Máximo					
ZAB	1	1	200	10	10	2	TD
ZAM	1	2	200	10	20	6	ON, DP
ZUD 1	1	1	200	10	10	4	DP
ZUD 2	1	2	200	10	20	4	-
ZUD 3	0,6	0,6	-	-	20	2	-
ZUD 4	1	1	360	12	20	2	OU
ZOD	1	1			10	2	PEUC, IP, DT
ZEU 1	0,8	0,8	200	10	20	2	DP, PEUC, IP, DT, RTD
ZEU 2	0,8	0,8	200	10	20	2	DP, PEUC, IP, DT
ZEU 3	0,8	0,8	360	12	20	2	DP,
ZEPA	Área não edificável						-
ZEHC1	0,8	0,8	200	10	10	1	DP, TD
Z2	Projeto específico do Mirante da Serrota						OU
R	0,2	0,2	2.000	20	60	2	DP
R	0,6	0,6	2000	40	20	2	OU
R(*)	0,3	0,3	-	-	80	1	-
R	1	1	200	10	20	2	DP



<http://cioud.it-solucoes.inf.br/transparencia/Municipal/download/24-20210428161814.pdf>
 assinado por: idUser 116

LEGENDA

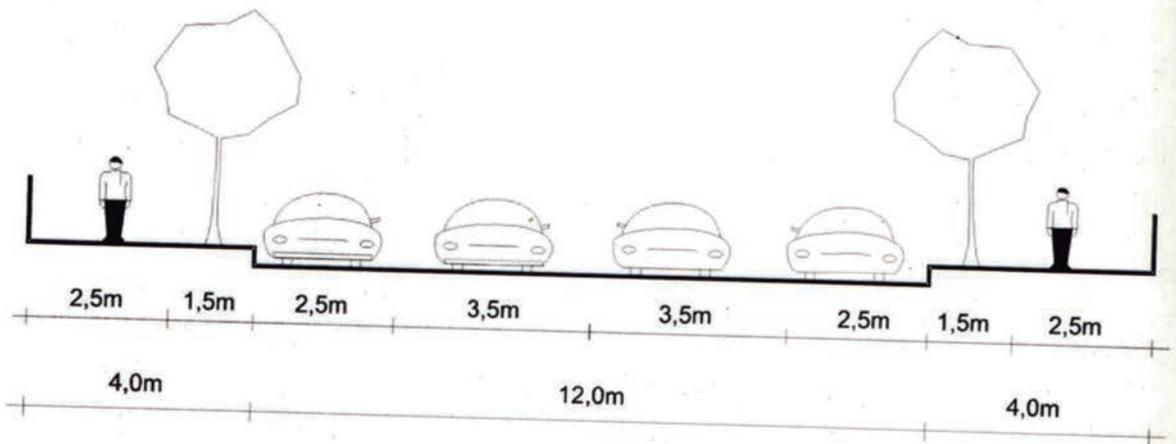
- OU – Operação Urbana Consorciada
- ON – Operação Onerosa
- PEUC – Parcelamento, Edificação, Utilização Compulsória
- IP – IPTU Progressivo
- DT – Desapropriação com Títulos da Dívida Pública
- RTD – Zonas Receptoras de Transferência do Direito de Construir
- CI – Consórcio Imobiliário
- DP – Direito de Preempção
- TD – Transferência do Direito de Construir
- RS – Direito de Superfície

Nota:

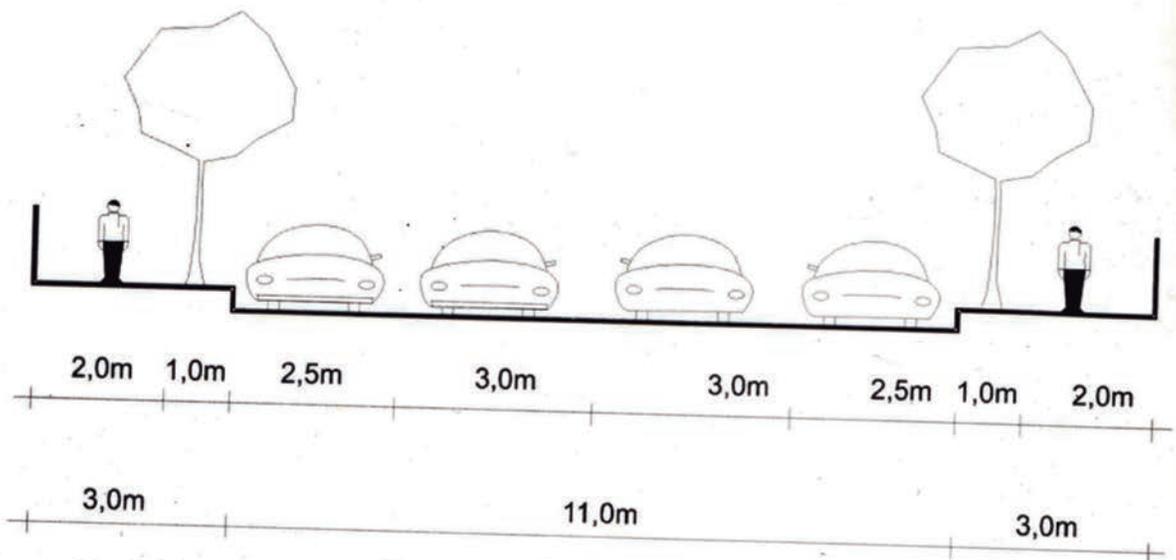
(*) Uso exclusivo de lazer e turismo e equipamentos de apoio;

ANEXO V - SEÇÕES VIÁRIAS

VIA ARTERIAL



VIA COLETORA



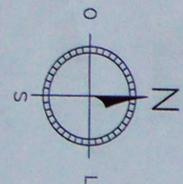
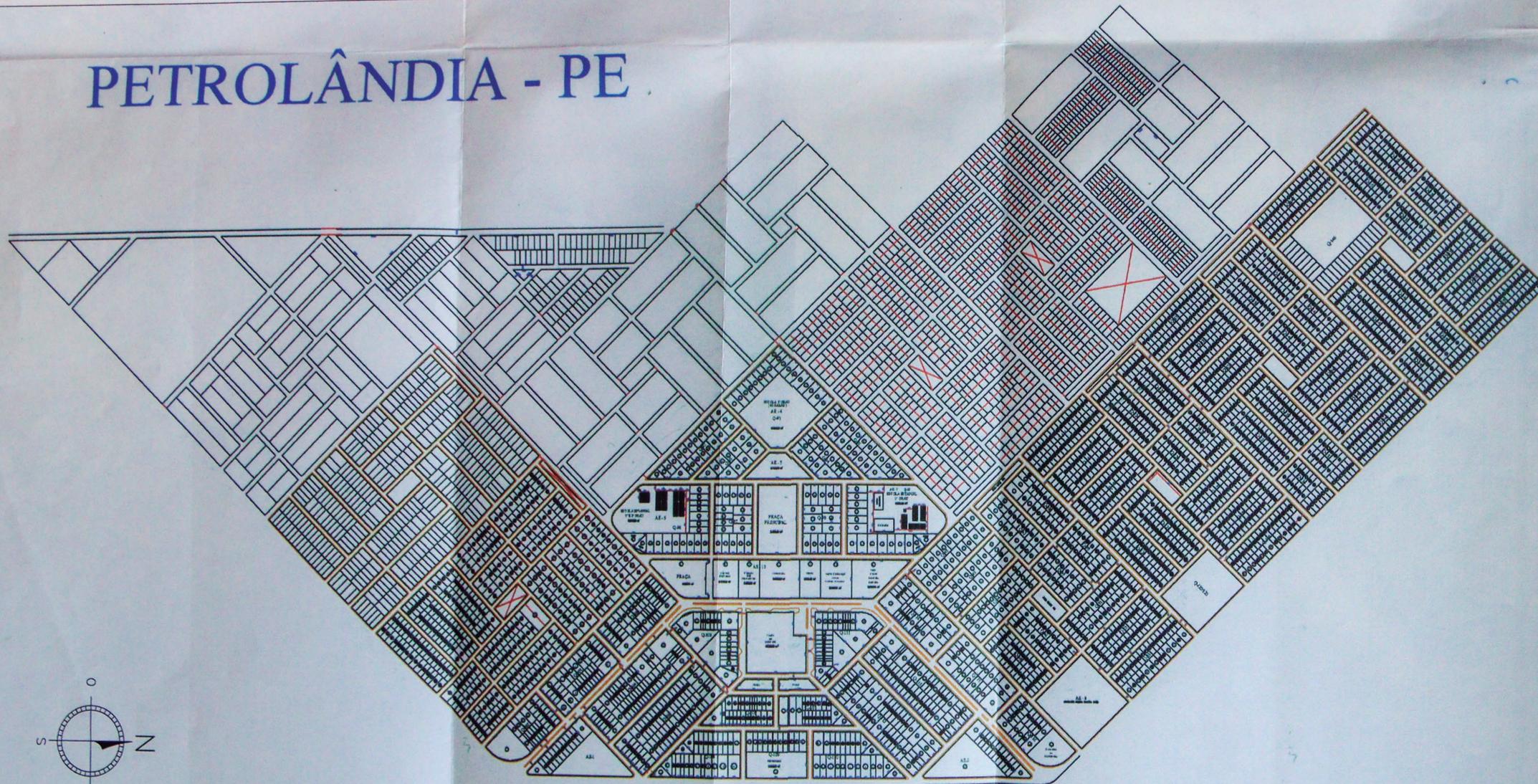
PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/24-20210428161814.pdf>
assinado por: idUser 116



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/24-20210428161814.pdf>
assinado por: idUser 116

Composto e impresso na gráfica e editora
Printer
Fone/Fax: (81) 3471.0105
E-mail: printer_pe@superig.com

PETROLÂNDIA - PE



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PETROLÂNDIA		
MAPA 2/4	PARCELAMENTO DA ÁREA URBANA	
DATA: Junho / 2006	ESCALA: 1/5.000	PRODUÇÃO GRÁFICA: JOÃO PAULO FRAZÃO geógrafo
EXECUÇÃO: 	CONSULTORIA: 	EQUIPE TÉCNICA: SILVIA MARIA RAMOS DE OLIVEIRA coord. geral - arquiteta MARIA DE JESUS NUNES DA COSTA arquiteta VALÉRIA MACÉDO CAVALCANTI engenheira de transportes YONY DE SÁ BARRETO SAMPAIO economista JOÃO HENRIQUE NUNES DA COSTA cientista social
FONTE: Companhia Hidroelétrica do São Francisco - CHESF		OBSERVAÇÕES:



Foto 1 - Centro Administrativo do Município: jardim em óimo estado de manutenção



Foto 2 - Igreja Matriz e praça bem urbanizada



Foto 3 - Residência de bom padrão construtivo, com recuos frontal e lateral



Foto 4 - Praça da alimentação de boa qualidade urbanística lateral



Foto 5 - Rua com canteiro central necessitando urbanização



Foto 6 - Canteiro central da Av. Djalma Wanderley sem arborização e casa de baixo padrão construtivo (ao fundo)



Manoel Borba - Imóveis comerciais em lotes estreitos



Foto 8 - Fechamento de rua com o supermercado



Foto 9 - Av. Manoel Borba - Canteiro central arborizado



Foto 10 - Avanço dos pavimentos superiores dos imóveis sobre a calçada



Foto 11 - Caixotes da feira deixados permanentemente no pátio



Foto 12 - Barracas da feira sem padronização e sem disciplinamento



Foto 13 - Pátio da feira em degradação



Foto 14 - Falta de disciplinamento na arrumação das barracas da feira



Foto 15 - Lotes estreitos na orla, sendo remembrados e dando lugar a casas de alto padrão construtivo



Foto 16 - Potencial de lazer contemplativo na orla



Foto 17 - Avanço do primeiro andar do imóvel sobre a calçada e bica para derramar água do telhado na calçada



Foto 18 - Panorâmica da cidade



Foto 19 - Depósito de lixo na BR-110, próximo à área urbana



Foto 20 - Início de ocupação na BR-316, sentido Floresta



Foto 21 - Reserva legal do IBAMA na BR-316



Foto 22 - Aterro sanitário em ótimo estado de manutenção



Foto 23 - Organização das agrovilas



- PONTOS DE REFERÊNCIA**
1. PREFEITURA MUNICIPAL
 2. CÂMARA DE VEREADORES
 3. CENTRO CULTURAL HIDEBRANDO MENEZES
 4. PREVIDÊNCIA SOCIAL
 5. FÓRUM
 6. 54ª CRETRAN
 7. RECEITA ESTADUAL
 8. CORREIOS
 9. DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL
 10. MERCADO PÚBLICO
 11. BANCO DO BRASIL
 12. ESCOLA DE JATOBÁ
 13. IGREJA MATRIZ DE SÃO FRANCISCO
 14. ESCOLA DELMIRO GOUVEIA
 15. CRECHE MUNICIPAL CRIANÇA FELIZ
 16. HOSPITAL MUNICIPAL
 17. P. M. P.E. - 14ª COMPANHIA
 18. SUB-ESTAÇÃO CHEFF
 19. ESCOLA MUNICIPAL JOSÉ ARAÚJO
 20. ESCOLA MUNICIPAL ÂNGELA MARIA FERREZ DE SA
 21. ESCOLA MUNICIPAL PAULO FREIRE
 22. TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL (constr.)
 23. NEPE - NÚCLEO DE ENSINO FUNDAMENTAL DE PETROLÂNDIA (constr.)
 24. ESCOLA AGRÍCOLA DE PETROLÂNDIA
 25. PARQUE DE VAQUEIADA XODÓ DO VAQUEIRO
 26. ESCOLA MUNICIPAL VINÍCIUS DE MORAES
 27. ESCOLA MUNICIPAL 4 DE OUTUBRO
 28. ESCOLA MUNICIPAL EUDES GUSTAVO
 29. CEMITÉRIO MUNICIPAL SÃO FRANCISCO
 30. ESCOLA MUNICIPAL SANTA FELOMENA
 31. MATADOURO PÚBLICO
 32. CONSELHO TUTELAR
 33. ESCOLA MUNICIPAL 1º DE MAIO
 34. E. T. A. COMPESA
 35. CRUZEIRO (VISTA PANORÂMICA)
 36. GRÊMIO LÍTERO RECREATIVO DE PETROLÂNDIA
 37. ESCOLA MUNICIPAL MONTEIRO LOBATO
 38. ESCOLA MUNICIPAL 1º DE JULHO
 39. ESCOLA MUNICIPAL 7 DE SETEMBRO
 40. ESTÁDIO MUNICIPAL MANUEL ANÍSIO DA MOTA - O GALEGÃO
 41. GINÁSIO MUNICIPAL DE ESPORTES
 42. ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL
 43. BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL BARÃO DE MAUÁ
 44. TERMINAL RODOVIÁRIO

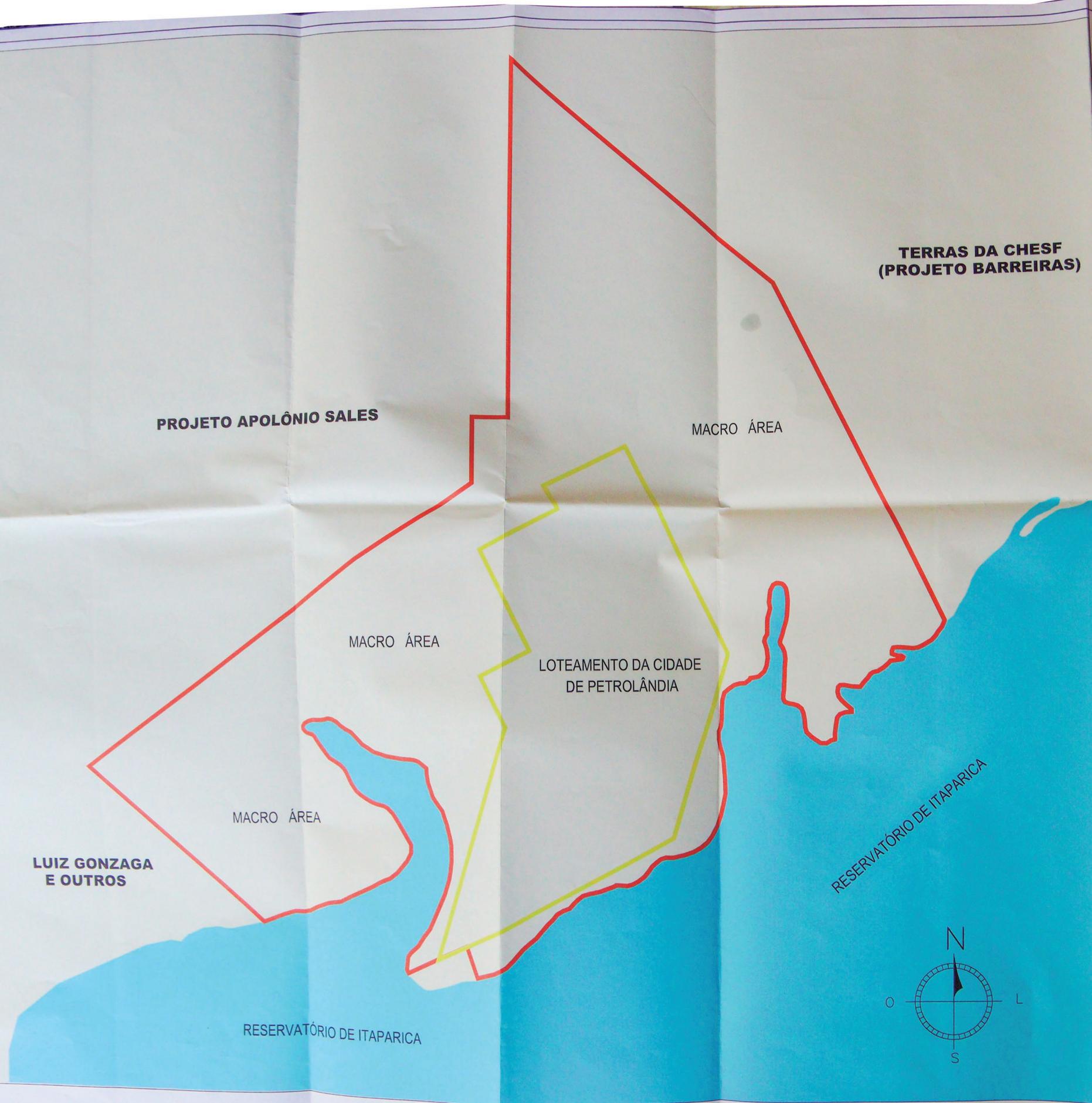
- CONVENÇÕES**
- LAGO DE ITAPARICA
 - RODOVIAS
 - PRAÇAS E CANTEIROS
 - ÂNGULO DE VISADA DA FOTO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PETROLÂNDIA

MAPA 3/4 LEITURA DA PAISAGEM URBANA

DATA: Junho / 2005	ESCALA: 1:5.000	PRODUÇÃO GRÁFICA: JOÃO PAULO FRAZÃO geógrafo
EXECUÇÃO:	CONSULTORIA:	EQUIPE TÉCNICA: SILVIA MARIA RAMOS DE OLIVEIRA coord. geral - arquiteta MÁRIA DE JESUS NUNES DA COSTA arquiteta VALÉRIA MACEDO CAVALCANTI engenheira de transportes TONY DE SA BARRETO SAMPÃO economista JOÃO HENRIQUE NUNES DA COSTA cientista social
FONTE: FIDEM		OBSERVAÇÕES:

PORTAL DA TRANSPARÊNCIA MUNICIPAL
<http://portal.transparencia.munic.gov.br/portal/transparente/portal/transparente.portal.jspx?user=116>
 assinado por: rduser 116



**TERRAS DA CHESF
(PROJETO BARREIRAS)**

PROJETO APOLÔNIO SALES

MACRO ÁREA

MACRO ÁREA

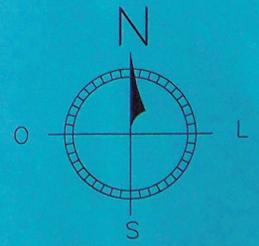
LOTEAMENTO DA CIDADE
DE PETROLÂNDIA

MACRO ÁREA

**LUIZ GONZAGA
E OUTROS**

RESERVATÓRIO DE ITAPARICA

RESERVATÓRIO DE ITAPARICA



LEGENDA

- ÁREA DE EXPANSÃO (MACRO ÁREA)
- ÁREA DO LOTEAMENTO DA CIDADE DE PETROLÂNDIA
- RESERVATÓRIO DE ITAPARICA

**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
DE PETROLÂNDIA**

MAPA 1/4		LOTEAMENTO DA CIDADE E EXPANSÃO URBANA	
DATA: Junho / 2006	ESCALA: 1/5 000	PRODUÇÃO GRÁFICA: JOÃO PAULO FRAZÃO geógrafo	
EXECUÇÃO:	CONSULTORIA:	EQUIPE TÉCNICA:	
		SÍLVIA MARIA RAMOS DE OLIVEIRA coord. geral - arquiteta	
		MÁRIA DE JESUS NUNES DA COSTA arquiteta	
		VALÉRIA MACÉDO CAVALCANTI engenheira de transportes	
		YONY DE SÁ BARRETO SAMPAIO economista	
		JOÃO HENRIQUE NUNES DA COSTA cientista social	
FONTE: Companhia Hidroelétrica do São Francisco - CHESF		OBSERVAÇÕES:	

PERCURSO 1



PERCURSO 2



PERCURSO 3



PERCURSO 4



PERCURSO 5



ENTORNO DA FEIRA



LEGENDA

- 1 PREFEITURA MUNICIPAL
- 2 CÂMARA DE VEREADORES
- 3 CENTRO CULTURAL HIDELBRANDO MENEZES
- 4 PREVIDÊNCIA SOCIAL
- 5 FÓRUM
- 6 SAs CIRETRAN
- 7 RECEITA ESTADUAL
- 8 CORREIOS
- 9 DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL
- 10 MERCADO PÚBLICO
- 11 BANCO DO BRASIL
- 12 ESCOLA DE JATOBÁ
- 13 IGREJA MATRIZ DE SÃO FRANCISCO
- 14 ESCOLA DELMIRO GOUVEIA
- 15 CRECHE MUNICIPAL CRIANÇA FELIZ
- 16 HOSPITAL MUNICIPAL
- 17 P. M. PE. 4a COMPANHIA
- 18 SUBESTAÇÃO CHEFF
- 19 ESCOLA MUNICIPAL JOSÉ ARAÚJO
- 20 ESCOLA MUNICIPAL ÂNGELA MARIA FERAZ DE SA
- 21 ESCOLA MUNICIPAL PAULO FREIRE
- 22 TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL (constr.)
- 23 NEPE - NÚCLEO DE ENSINO FUNDAMENTAL DE PETROLÂNDIA (constr.)
- 24 ESCOLA AGRÍCOLA DE PETROLÂNDIA
- 25 PARQUE DE VAQUEJADA XODÓ DO VAQUEIRO
- 26 ESCOLA MUNICIPAL VINÍCIUS DE MORAES
- 27 ESCOLA MUNICIPAL 4 DE OUTUBRO
- 28 ESCOLA MUNICIPAL EUDES GUSTAVO
- 29 CEMITÉRIO MUNICIPAL SÃO FRANCISCO
- 30 ESCOLA MUNICIPAL SANTA FELOMENA
- 31 MATADOURO PÚBLICO
- 32 CONSELHO TUTELAR
- 33 ESCOLA MUNICIPAL 1o DE MAIO
- 34 E. T. A. COMPEA
- 35 CRUZEIRO (VISTA PANORÂMICA)
- 36 GREMIO LÍTERO RECREATIVO DE PETROLÂNDIA
- 37 ESCOLA MUNICIPAL MONTEIRO LOBATO
- 38 ESCOLA MUNICIPAL 1o DE JULHO
- 39 ESCOLA MUNICIPAL 7 DE SETEMBRO
- 40 ESTÁDIO MUNICIPAL MANUEL ANÍSIO DA MOTA - O GALEGÃO
- 41 GRANDE MUNICIPAL DE ESPORTES
- 42 ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL
- 43 BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL BARÃO DE MAUÁ
- 44 TERMINAL RODoviÁRIO

PRINCIPAIS ELEMENTOS ESTRUTURADORES DA MOBILIDADE

- ▲ Terminal Rodoviário
- Terminal linha de ônibus escolar "Escola Agrícola"
- Itinerário linha "Escola Agrícola"
- Terminal dos ônibus escolares
- Itinerário ônibus escolares área rural
- Itinerário ônibus escolares saindo dos blocos 3 e 4 do Proj. Izá Mandantes, para o Proj. Apolônio Sales
- Pontos de mototaxi
- Entorno do pátio da feira
- Percurso 1
- Percurso 2
- Percurso 3
- Percurso 4
- Percurso 5

CONVENÇÕES

- LAGO DE ITAPARICA
- PRAÇAS E CANTEIROS

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE PETROLÂNDIA

MAPA 4/4 DIAGNÓSTICO DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE NA ÁREA URBANA

DATA Julho / 2008	ESCALA 1:5.000	PRODUÇÃO GRÁFICA JOÃO PAULO FRAZÃO geógrafo
ELABORAÇÃO CONSULTORIA	EQUIPE TÉCNICA SILVIA MARIA RAMOS DE OLIVEIRA coord. geral - arquiteta MARIA DE JESUS NUNES DA COSTA arquiteta VALÉRIA MACEDO CAVALCANTI engenheira de transportes TOMÁS DE SA BARRETO DAMPAÇO economista JOÃO HENRIQUE NUNES DA COSTA cientista social	
FONTE FIDEM		OBSERVAÇÕES

PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL
<http://doadu.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/24-20210428161814.pdf>
 assinado por: idUser 116