www.LeisMunicipais.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 34, DE 11 DE MAIO DE 2022.

Institui o novo Plano Diretor Participativo do Município de Petrolina e dá outras providências.

REPUBLICAÇÃO.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PETROLINA, ESTADO DE PERNAMBUCO, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor Participativo do Município de Petrolina, fixa seus fundamentos, princípios, diretrizes e define os objetivos estratégicos, como principal instrumento da política urbana e ambiental, orienta a ação dos agentes públicos e privados e suas respectivas competências institucionais, na sustentabilidade, inclusão social e produtiva, mobilidade e da gestão da sociedade sobre o território municipal.

Parágrafo único. Esta Lei cumpre ao disposto no Art. 182, § 1º, da Constituição Federal, às disposições da Lei Federal nº 10.257/2001 e do Art. 7º, inciso II, alínea "g", da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º O Plano Diretor Participativo do Município de Petrolina é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento territorial sustentável para todo o território do município, compreendendo áreas urbanas e rurais.

Art. 3º O Plano Diretor orienta a atuação da administração pública e da iniciativa privada, objetivando cumprir as seguintes premissas:

I - Funções sociais da cidade;

II - Função social da propriedade;

III - Melhoria da qualidade de vida;

IV - Bem-estar da população;

V - Inclusão social;

VI - Redução da pobreza;

VII - Ampliação das oportunidades de trabalho e renda.

Art. 4º O ordenamento pleno do desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade se dará mediante normas públicas e de interesse social em prol da coletividade, do bem-estar social e do equilíbrio ambiental.

Art. 5º O Plano que trata esta lei integra o sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 6º Na implementação do Plano Diretor que trata esta lei, os Poderes Executivo e Legislativo municipais garantirão:

I - A promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - A publicidade e o acesso de qualquer interessado quanto aos documentos e informações produzidos;

III - A efetiva participação da sociedade civil no processo de formulação dos planos setoriais e das leis específicas decorrentes do Plano Diretor.

CAPÍTULO I
OS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 7º A política urbana e ambiental do Município de Petrolina, nos termos do Estatuto da Cidade e desta lei, visa ordenar o pleno desenvolvimento do Município e deve se pautar pelos seguintes princípios:

I - Função social da cidade;

II - Função social da propriedade;

III - Sustentabilidade urbana;

IV - Gestão democrática e participativa.

Art. 8º As funções sociais da cidade no Município de Petrolina correspondem ao direito à cidade para todos e todas.

Art. 9º O Município de Petrolina cumpre a função social da cidade quando atende às exigências expressas neste Plano Diretor Participativo, garantindo à população:

I - Direito à terra urbanizada e à moradia;

II - Condições adequadas à realização das atividades econômicas, sociais e culturais;

III - Acesso aos serviços de educação, saúde e assistência social;

IV - Condições dignas de moradia;

V - Acessibilidade e mobilidade, com transporte coletivo de qualidade;

VI - O atendimento à demanda por infraestrutura, serviços públicos e comunitários, contemplando no mínimo, abastecimento d`água, esgotamento sanitário e energia elétrica;

VII - A proteção ambiental, com conservação, recuperação e proteção do ambiente natural;

VIII - A valorização do patrimônio histórico, artístico e cultural e dos valores referenciais da história do Município;

IX - A reabilitação e o uso de áreas urbanas vazias ou ociosas.

Art. 10. A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais da ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e na legislação urbanística, e quando for utilizada para:

I - Habitação, especialmente habitação de interesse social;

II - Atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

III - Proteção e preservação do meio ambiente;

IV - Proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural;

V - Equipamentos e serviços públicos;

VI - Usos e ocupações de solo observando os termos da legislação urbanística e ambiental e compatíveis com a infraestrutura urbana disponível.

Art. 11. A atuação do Poder Público municipal visando o cumprimento da função social da propriedade deverá garantir o cumprimento, pelo proprietário, das condições estabelecidas por esse Plano Diretor e pelas legislações dele decorrentes.

Art. 12. Sustentabilidade urbana é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 13. A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 14. O Plano Diretor de Petrolina agrega em sua base conceitual os seguintes fundamentos:

I - A consolidação do desenvolvimento municipal, considerando a sua localização estratégica na região do Sertão do São Francisco e no Estado de Pernambuco, bem como a sua vocação de liderança regional, integradora da RIDE Petrolina-Juazeiro;

II - A integração e complementariedade entre as atividades urbanas e rurais, visando alcançar a sustentabilidade do processo de desenvolvimento;

III - A adequada distribuição espacial de sua população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções no processo de crescimento urbano;

IV - A ampliação e diversificação da economia e do trabalho, orientados por políticas e estratégias voltadas para a inclusão social;

V - A garantia do uso da propriedade urbana e rural em benefício da coletividade, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

VI - O exercício pleno da gestão democrática através da participação da população na formulação, na execução e no acompanhamento do Plano Diretor, bem como dos programas e projetos para o Município de Petrolina;

VII - A distribuição equânime dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, com ênfase na recuperação dos investimentos públicos.

CAPÍTULO II
OS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

Art. 15. Os objetivos da política de desenvolvimento do Município de Petrolina consistem no atendimento às seguintes demandas:

I - Promoção do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, garantindo o direito à cidade sustentável;

II - Promover o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida da população, a inclusão social, a redução da pobreza e a ampliação das oportunidades de trabalho e renda;

III - Promover a melhoria das condições de habitabilidade, por meio do acesso à terra urbanizada, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, ao transporte coletivo e aos equipamentos comunitários;

IV - Garantir a acessibilidade e a mobilidade para todos os cidadãos;

V - Promover a valorização, a proteção e a preservação do meio ambiente e da paisagem, promovendo o uso adequado dos recursos naturais;

VI - Promover a identificação de áreas de preservação ambiental e o desenvolvimento de ações para o manejo sustentável;

VII - Promover a preservação dos valores culturais e do patrimônio histórico, artístico, cultural e imaterial;

VIII - Promover melhores condições paisagísticas e de conforto ambiental no ambiente urbano;

IX - Promover a ordenação e controle do uso e ocupação do solo com vistas a respeitar e valorizar as áreas verdes, garantindo a arborização da cidade e a permeabilidade do solo e o uso adequado dos espaços públicos;

X - Promover o ordenamento construtivo de forma a regular as relações de vizinhança, a distância entre as edificações, a proximidade dos usos incômodos e os impactos dos empreendimentos de grande porte;

XI - Controlar as densidades de uso e ocupação do solo de forma a promover a valorização imobiliária de forma equilibrada na área urbana;

XII - Promover a revisão e atualização da legislação urbanística e da divisão político administrativa municipal;

XIII - Promover o estabelecimento de critérios e ações para a urbanização de áreas localizadas no meio rural, garantindo a transformação equilibrada das localidades, agrovilas e distritos;

XIV - Promover a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

XV - Promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico de Petrolina e da sua região de desenvolvimento no âmbito estadual e regional, considerando a integração do Município na Região Integrada de Desenvolvimento Econômico (RIDE) do Polo Petrolina/PE e Juazeiro/BA;

XVI - Incentivar o desenvolvimento das atividades econômicas geradoras de emprego, trabalho e renda;

XVII - Promover o ordenamento das atividades econômicas em função da aptidão do solo e dos elementos estruturadores do território;

XVIII - Promover o desenvolvimento de atividades produtivas organizadas que aproveitem os potenciais naturais do município;

XIX - Promover o desenvolvimento de ações que possibilitem a permanência da população e a diversificação das atividades produtivas nas áreas rurais;

XX - Promover o incentivo do uso do solo na área rural direcionado às atividades agro familiares e cooperativas ligadas à produção primária através da ação pública integrada e planejada;

XXI - Promover políticas e programas para a reestruturação de localidades rurais em desenvolvimento e posição geográfica estratégica e o fortalecimento das atividades locais, melhorando o atendimento para a população residente nas áreas de influência;

XXII - Fortalecer as áreas rurais através da implantação de elementos que propiciem sua estruturação, como escolas, postos de saúde, atividades comerciais, pontos de integração do transporte coletivo, atividades de turismo, espaços para o convívio social e comunitário, equipamentos públicos, entre outros;

XXIII - Promover a identificação e valorização das áreas rurais com potencial turístico;

XXIV - Reconhecer a diversidade natural, cultural e étnica do território;

XXV - Promover a participação e cooperação dos diversos agentes públicos e privados, da população e das associações representativas de todo o território municipal no planejamento, na execução e no controle da implantação da política territorial, através de canais institucionais de participação popular.

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DOS EIXOS ESTRUTURADORES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 16. O ordenamento territorial do Município de Petrolina está organizado em Eixos Estruturadores, os quais constituem-se nos elementos de orientação e definição das estratégias de ocupação do território municipal, na forma especificada abaixo:

I - Ambiência;

II - Mobilidade;

III - Dinâmica Urbana.

Seção I
Da Ambiência

Art. 17. A Ambiência define as estratégias de ocupação do território municipal considerando as condições de conservação, as características e a qualidade dos ambientes natural e construído, preconizando, como diretriz, a utilização sustentável dos recursos naturais em todo território municipal e tendo como objetivos:

I - Adotar a política municipal de meio ambiente como instrumento da política de desenvolvimento urbano visando a promoção da sustentabilidade;

II - Conservar os cursos d`água, a vegetação ciliar, a fauna e a flora em todo o território municipal;

III - Recuperar solos degradados, contendo e tratando a salinização proveniente do perímetro irrigado;

IV - Promover condições adequadas de saneamento ambiental que a drenagem, o abastecimento d`água, o esgotamento sanitário e os resíduos sólidos;

V - Estruturar o sistema de espaços livres nas áreas urbanas para dotar o espaço público de espaços de amenização, através da implantação de parques lineares ao longo dos cursos d`água, conectados a praças e equipamentos sociais através de logradouros arborizados;

VI - Reservar áreas verdes e solo natural de amenização nas áreas urbanizadas;

VII - Integrar os espaços privados ao espaço público através da implantação da reserva de solo natural na área de afastamento frontal das edificações, garantindo a permeabilidade visual das vedações através de grades, elementos vazados ou transparentes.

Art. 18. A política municipal de Meio Ambiente estabelecerá um conjunto de medidas de preservação, proteção, conservação e recuperação de forma sustentável e estratégica dos recursos naturais, da paisagem e dos ecossistemas através do:

I - Estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;

II - Zoneamento ambiental;

III - Avaliação de impactos ambientais dentro do processo próprio de licenciamento e instrumentos econômicos;

IV - Sistema Municipal de Unidade Protegidas que deverá incorporar:

a) As Unidades de Conservação;
b) As ilhas do Rio São Francisco;
c) O Sistema de Espaços Livres Urbano;
d) Os corredores ecológicos;
e) Os parques, praças e arborização.

V - Educação ambiental.

Seção II
Da Mobilidade

Art. 19. O eixo Mobilidade define as estratégias de ocupação do território municipal considerando o compartilhamento e a qualidade das vias e logradouros que integram a infraestrutura do sistema municipal de mobilidade.

Art. 20. O Sistema Municipal de Mobilidade é o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, de serviços e de infraestruturas que garantem os deslocamentos de pessoas e cargas no território do Município.

Art. 21. A infraestrutura de mobilidade compreende:

I - Vias e demais logradouros públicos acessíveis, metro-ferrovias, hidrovias, ciclovias e calçadas;

II - Estacionamentos;

III - Terminais, estações e demais conexões;

IV - Pontos para embarque e desembarque de passageiros e cargas;

V - Sinalização viária e de trânsito;

VI - Equipamentos e instalações;

VII - Instrumentos de controle, fiscalização, arrecadação de taxas e tarifas e difusão de informações.

Art. 22. O Eixo Mobilidade tem como diretriz a implantação de um modelo Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável - DOTS e tem como objetivos:

I - Utilizar a Política Municipal Mobilidade Urbana como instrumento da política de desenvolvimento urbano visando a integração entre os diferentes modos de transporte, a melhoria da acessibilidade e da mobilidade de pessoas e cargas no território do Município;

II - Estruturar as centralidades e eixos viários para favorecer o transporte público, os deslocamentos não motorizados e induzir o adensamento construtivo;

III - Promover a acessibilidade nos logradouros, priorizando as centralidades existentes, através de implantação de rampas e intervenções de "moderação do tráfego";

IV - Estabelecer padrões viários compartilhados, com calçadas largas, arborização e ciclovias para dotar o espaço público de qualidade e favorecer a intermodalidade;

V - Garantir a acessibilidade aos logradouros, equipamentos públicos e edificações, com eliminação de barreiras físicas e de comunicação que dificultem a locomoção das pessoas com deficiência, idosos, mulheres gestantes;

VI - Adaptar as calçadas às normas de acessibilidade e mobilidade, vinculando a aprovação do projeto de construção ou reforma à apresentação de projeto da calçada pública, de acordo com as normas

pertinentes, obedecendo a grade de cotas da via definidas pelo Município.

Seção III
Da Dinâmica Urbana

Art. 23. O Eixo Dinâmica Urbana define as estratégias de ocupação do território municipal considerando a integração entre as condições apropriadas de uso e ocupação do solo com as políticas e a oferta de infraestrutura.

Art. 24. O Eixo Dinâmica Urbana tem como diretriz o equilíbrio entre densidade populacional, densidade construtiva e infraestrutura urbana instalada.

Parágrafo único. Para fins deste artigo entende-se por Infraestrutura urbana instalada:

I - Saneamento Ambiental, compreendendo:

a) Abastecimento d`água;
b) Esgotamento Sanitário;
c) Pavimentação e Drenagem;
d) Resíduos Sólidos Urbanos.

II - Energia e Telecomunicações;

III - Mobilidade e Acessibilidade.

Art. 25. O Eixo Dinâmica Urbana tem como objetivos:

I - Consolidar uma rede urbana descontínua, compreendendo as áreas urbanizadas localizadas na sede e os núcleos urbanos da área rural;

II - Dotar a rede urbana de normas urbanísticas de parcelamento, uso e ocupação do solo que mantenham condições sustentáveis de utilização da infraestrutura e dos recursos naturais;

III - Fortalecer as centralidades existentes com a diversificação de usos, a ocupação e o adensamento de seus vazios;

IV - Promover a compactação dos núcleos urbanos no entorno urbanizado das centralidades e induzir a ocupação dos vazios nessas áreas;

V - Disciplinar o crescimento periférico nos perímetros urbanos para estabelecer áreas mais amenas, de transição entre o urbano e rural, dotadas de infraestrutura;

VI - Articular as áreas de transição através de centros locais, de parcelamento e uso diversificados;

VII - Regular sobre o impacto e a incomodidade gerado por usos e atividades;

VIII - Promover a reabilitação de áreas degradadas e em processo de degradação;

IX - Indicar os instrumentos urbanísticos para ampliar a oferta de infraestrutura, diminuir a exclusão e o déficit habitacional, reduzir impactos das alterações da paisagem e combater a ociosidade urbana;

X - Implantar a Política de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as deliberações do Conselho Municipal da Cidade, visando:

a) Universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade;

b) Priorizar os segmentos sociais mais vulneráveis, erradicar edificações de taipa e promover o fortalecimento de programas para construção de habitação de interesse social;

c) Utilizar instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística e jurídico fundiária;

d) Promover assistência técnica gratuita para a elaboração de projetos residenciais de autoconstrução, para famílias de baixa renda, mediante disponibilidade de recursos previstos no Art. 6º da Lei Federal nº 11.888/2008;

e) Instituir Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, como instrumento da política de Habitação de Interesse Social, mediante legislação específica, considerando como Habitação de Interesse Social toda a moradia destinada à população de baixa renda, com condições adequadas de habitabilidade.

CAPÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO

Seção I
Das Macrozonas

Art. 26. O Território do Município de Petrolina fica dividido em duas Macrozonas, cujos limites estão definidos no Anexo 01 desta lei:

I - Macrozona Rural, que corresponde à porção do território destinada à implantação de usos e atividades agropecuárias, agroindustriais, de turismo rural, bem como à conservação e recuperação da vegetação existente e dos recursos hídricos;

II - Macrozona urbana, que corresponde às porções urbanizadas do território, destinadas à implantação de usos e atividades de natureza urbana e compreende a rede urbana de perímetro descontínuo, formada pelos núcleos urbanos já existentes e pelos núcleos urbanos da Macrozona Rural.

Art. 27. A Macrozona Rural compreende três áreas definidas em função das suas características geográficas e de seu aproveitamento econômico, assim denominadas:

I - Áreas Ribeirinhas do Rio São Francisco;

II - Áreas de Sequeiro;

III - Áreas dos Perímetros Irrigados.

Seção II
Áreas de Interesse Ambiental

Art. 28. As áreas de interesse ambiental incidem em todo território municipal, se sobrepõem ao macrozoneamento e ao zoneamento municipal e reúnem, em diversas escalas, um conjunto de unidades ambientais que servem de base para formatação do Sistema Municipal de Unidades Protegidas, compreendendo estas:

I - Unidades de Conservação - UCN;

II - Áreas de Proteção Permanente - APP;

III - Zonas Especiais de Proteção de Canais - ZEPC;

IV - Áreas verdes, praças e parques urbanos;

V - Imóvel de Especial de Amenização;

VI - Reserva Legal - RL.

Parágrafo único. As áreas de interesse ambiental podem se constituir ou incidir em bens públicos ou particulares e estão delimitadas nos Anexos 02 e 03 desta lei.

Subseção I
Das Unidades de Conservação - Ucn

Art. 29. As Unidades de Conservação - UCN são espaços territoriais, e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção na lei.

Art. 30. A Unidade de Conservação tem por objetivo salvaguardar a representatividade de porções significativas e ecologicamente viáveis das diferentes populações, habitats e ecossistemas do território nacional e das águas jurisdicionais, preservando o patrimônio biológico existente.

Art. 31. As Unidades de Conservação do Município de Petrolina compreendem:

I - O Parque Estadual Serra do Areal, criada pelo Decreto Estadual nº 40.550/2014;

II - Refúgio da Vida Silvestre Riacho Pontal, criada pelo Decreto Estadual nº 40.552/2014;

III - Refúgio da Vida Silvestre Tatu Bola, que também abrange os municípios de Lagoa Grande/PE e Santa Maria da Boa Vista/PE, de acordo com o Decreto Estadual nº 41.546/2015.

Subseção II
Áreas de Proteção Permanente - App

Art. 32. As Áreas de Preservação Permanente - APP, conforme a Lei Federal nº 12.727/2012, consistem em áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 33. São objetivos das APP:

I - Recuperar áreas degradadas, livres ou ocupadas irregularmente;

II - Reconstituir a vegetação ciliar e características naturais daquelas;

III - Implantar parques lineares e equipamentos de lazer ao longo daquelas.

Art. 34. O Poder Público municipal, por meio de lei, poderá criar Áreas de Preservação Permanentes - APP, além das previstas nesta lei e nas legislações federal e estadual.

Subseção III
Reserva Legal - rl

Art. 35. A Reserva Legal - RL é a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas, sendo mantidas no mínimo 20% (vinte por cento) situada em área de vegetação nativa localizada no município.

Art. 36. São objetivos para as Reservas Legais:

I - A proteção da flora nativa e a redução dos efeitos da desertificação;

II - Contribuição para a manutenção da cobertura vegetal do município;

III - Conservação da biodiversidade e proteção de espécies nativas do bioma da Caatinga.

Subseção IV
Zona Especial de Proteção Dos Canais - Zepc

Art. 37. Zona Especial de Proteção dos Canais - ZEPC consiste na área non edificandi, destinada à manutenção dos canais de irrigação e drenagem, onde poderão ser implantadas vias de serviço, arborização e acesso aos modos não motorizados.

Subseção V
Áreas Verdes, Praças e Parques Urbanos

Art. 38. As Áreas verdes, praças e parques urbanos consistem nos espaços públicos de amenização que integram o Sistema de Espaços Livres, conforme o Anexo 03 desta lei.

Subseção VI
Imóvel Especial de Amenização

Art. 39. O Imóvel Especial de Amenização consiste no conjunto de equipamentos urbanos cujas as dimensões e padrões de ocupação contribuem para a amenização ambiental e integram o Sistema de Espaços Livres, conforme o Anexo 04-B desta lei;

Art. 40. O Imóvel Especial de Amenização deverá preservar 25% de solo natural.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO

Art. 41. Para efeito do zoneamento dos núcleos que formam a rede urbana de perímetro descontínuo ficam estabelecidos:

I - Zoneamento Urbano da Sede Municipal;

II - Zoneamento Urbano dos Núcleos Urbanos.

Seção I
Do Zoneamento Urbano da Sede Municipal

Art. 42. O zoneamento urbano da Sede Municipal está estruturado de acordo com quatro estratégias

formuladas para promover a compactação da cidade visando conservar o meio ambiente, racionalizar a infraestrutura e reduzir os deslocamentos:

I - A Reabilitação do Centro, visando reverter o processo de degradação urbana gerado pela evasão de população e subutilização dos imóveis, a partir do estímulo ao uso habitacional, possibilitando intervenções compatíveis com os elementos históricos que compõe a área central;

II - A substituição de tipologias, visando diversificar os usos e elevar a densidade populacional em áreas já consolidadas, preferencialmente ao longo de eixos viários e próximos às centralidades;

III - A ocupação dos vazios, visando utilizar as áreas de melhor infraestrutura e mais próximas dos centros existentes, visando fortalecê-los e estimular novas centralidades nos entroncamentos do sistema viário principal, reduzindo os deslocamentos demandados por equipamentos urbanos, comércio e serviços;

IV - O disciplinamento da expansão periférica, no perímetro urbano, visando favorecer a compactação urbana, reduzir a necessidade de lançar novas infraestruturas e serviços para áreas mais distantes, criar áreas de transição entre o urbano e o rural, promover a diversificação de usos e a integração ao tecido urbano através de centros locais de suporte a essa expansão.

Art. 43. A Sede Municipal fica subdividida em duas Macroáreas, conforme Anexo 05 desta lei:

I - Macroárea de Adensamento;

II - Macroárea de Transição.

Subseção I
Da Macroárea de Adensamento

Art. 44. A Macroárea de Adensamento compreende a porção predominantemente urbanizada, situada na região mais central do perímetro urbano, tendo como objetivos:

I - Promover a compactação urbana através da concentração de densidades populacionais e construtivas, intensivas e moderadas, de acordo com o zoneamento estabelecido nesta lei;

II - Induzir a ocupação de áreas vazias e subutilizadas para racionalizar a infraestrutura;

III - Compartilhar a infraestrutura de mobilidade entre os diversos modais, favorecer o transporte público e os deslocamentos não motorizados;

IV - Fortalecer as centralidades, promover a diversificação de usos e incentivar o uso misto;

V - Implantar o Sistema de Espaços Livres.

Art. 45. A Macroárea de Adensamento fica subdividida nas seguintes Zonas e Setores, conforme o Anexo 06-A desta lei:

I - Zona Preservação Histórica - ZPH;

II - Imóveis Especiais de Preservação - IEP;

III - Zona de Eixo 01 - ZE 01;

IV - Zona de Eixo 02 - ZE 02;

V - Zona de Adensamento Intensivo - ZAI;

VI - Zona de Adensamento Moderado - ZAM;

VII - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

VIII - Setor Aeroportuário - SA:

Art. 46. A Zona de Preservação Histórico - ZPH compreende o núcleo de fundação do município, caracterizado pela diversidade de usos, que reúne o principal acervo de edificações e de espaços simbólicos da memória e da identidade de Petrolina, tendo como objetivos:

I - Preservar as edificações e espaços simbólicos da memória e da identidade de Petrolina para as futuras gerações através da instituição de Imóveis Especiais de Preservação, constantes no Anexo 04-A desta lei;

II - Induzir a ocupação de imóveis vazios ou subutilizados através da aplicação do instrumento da ocupação e utilização compulsórias e do IPTU progressivo no tempo;

III - Estabelecer parâmetros urbanísticos compatíveis com a preservação da ambiência formada pelo acervo das edificações e espaços simbólicos da memória e da identidade local.

Art. 47. O lote resultante de remembramento na ZPH não poderá exceder a área de 800,00 m2 (oitocentos metros quadrados).

Parágrafo único. A exceção ao estabelecido no caput poderá se dar com o remembramento do lote e unificação de IEP, através da junção e integração interna das edificações que integram um conjunto IEP.

Art. 48. Os Imóveis Especiais de Preservação - IEP são edificações isoladas ou em conjunto de valor simbólico da memória e da identidade local, predominantemente situados na ZPH.

Art. 49. Os Imóveis Especiais de Preservação - IEP têm como objetivo conservar as caaracterísticas estilísticas e volumétricas originais do imóvel ou conjunto de imóveis que os compõe.

Art. 50. As intervenções que introduzam novos elementos arquitetônicos nos IEP deverão destacar a identidade arquitetônica do imóvel ou do conjunto de imóveis originais que os compõe, considerando:

I - A volumetria, compreendendo gabarito, ocupação e disposição da coberta originais;

II - Os elementos estilísticos;

III - As aberturas, compreendendo a relação de cheios e vazios, e a concepção das esquadrias;

IV - Os materiais construtivos e revestimento, compreendendo materiais expostos de vedações, de coberta, de esquadrias e de elementos complementares;

V - A modulação do parcelamento original, nos casos de remembramento de conjunto de imóveis.

Parágrafo único. É permitida a unificação de Imóveis Especiais de Preservação - IEP para fins de adequações internas dos imóveis em função de novos usos e atividades a serem instaladas.

Art. 51. Os proprietários dos IEP farão jus a compensações e estímulos a seguir indicados:

I - Direito de construir na área remanescente do terreno do IEP;

II - Transferência do direito de construir.

Parágrafo único. Os benefícios referidos no caput somente serão concedidos pelo Município de Petrolina ao proprietário do IEP que comprovar o cumprimento das exigências de preservação do imóvel.

Art. 52. As Zonas Eixos compreendem os imóveis lindeiros aos principais eixos viários onde se pretende estimular a ocupação em função do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável - DOTS, tendo como objetivos:

I - Promover a compactação urbana, com a substituição de tipologias e o estímulo ao adensamento, construtivo e populacional, ao longo dos eixos viários;

II - Promover a diversificação de usos, incentivar a fachada ativa e recuperar o uso da tipologia das galerias comerciais e de uso misto;

III - Dotar os eixos viários de infraestrutura de mobilidade compartilhada, como de calçadas acessíveis, ciclovias, arborização, iluminação e mobiliários urbano.

IV - Incentivar a fachada ativa visando favorecer a diversificação de usos e a segurança dos logradouros.

Parágrafo único. A fachada ativa corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados entre as edificações e o espaço público.

Art. 53. A Zona de Eixo 01 - ZE 01 compreende os lotes lindeiros aos eixos viários situados na região central da Macroárea de Adensamento, em áreas dotadas de infraestrutura, com usos diversificados.

Art. 54. A Zona de Eixo 02 - ZE 02 compreende os lotes lindeiros aos eixos viários e demais vias que integram as centralidades locais, situadas na região periférica da Macroárea de Adensamento, em áreas dotadas de padrões diversificados de infraestrutura, de usos e de ocupação.

Art. 55. A Zona de Adensamento Intensivo compreende a região central da Macroárea de Adensamento, dotada de infraestrutura, com usos diversificados.

Art. 56. A Zona de Adensamento Moderado consiste na região periférica da Macroárea de Adensamento, predominantemente parcelada, dotada de padrões diversificados de infraestrutura, de usos e de ocupação, com um significativo estoque de glebas e lotes não ocupados.

Art. 57. Setor Aeroportuário compreende áreas definidas segundo as normas da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA) e do Comando da Aeronáutica, do Ministério da Defesa, objetivando o funcionamento pleno e seguro do Aeroporto de Petrolina e de outros aeródromos, devendo ser observadas regras de restrições específicas de uso e de ocupação do solo, subdividindo-se em:

I - Setor Aeroportuário de Zoneamento de Ruídos - SA-R;

II - Setor Aeroportuário de Segurança das Operações Aéreas - SA-S.

Parágrafo único. Para licenciamento de instalação de atividades e licenciamento de edificações nestes setores, deve-se observar que:

I - Todo e qualquer licenciamento de instalação de atividades no interior do Setor Aeroportuário de Zoneamento de Ruídos (SA-R) deverá levar em consideração as condicionantes do Plano Específico de Zoneamento de Ruído (PEZR) definido na Portaria nº 2.290-SIA, de 24 de julho de 2018 e suas eventuais edições de atualização realizadas pelo órgão competente;

II - Todo e qualquer projeto de edificação no interior do Setor Aeroportuário de Segurança das Operações Aéreas (SA-S), dependerá de pré-análise e anuência prévia do DECEA para definir se haverá processo de autorização de Objeto Projetado no Espaço Aéreo (OPEA), observando os Planos Básicos de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA) definido nas Portarias DECEA nº 232-ICA, de 26 de abril de 2018 e DECEA Nº 057/ICA, de 21 de fevereiro de 2020.

Art. 58. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas ocupadas por população de baixa renda, constituídas por assentamentos espontâneos, loteamentos irregulares e loteamentos clandestinos, para fins de recuperação ambiental, implantação de infraestrutura, regularização urbanística e fundiária.

Art. 59. O Município instituirá as Zonas Especiais de Interesse Social através de lei específica.

Parágrafo único. Poderão ser definidos como ZEIS imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, considerados de interesse público para fins de implantação de habitação de interesse social.

Art. 60. A instituição das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS deve atender às seguintes diretrizes:

I - Utilização para Habitação de Interesse Social;

II - Melhoria das condições urbanísticas;

III - Integração à estrutura da cidade legal, com introdução de serviços e infraestrutura urbana;

IV - Participação direta dos moradores;

V - Implantação de mecanismos de proteção contra as ações especulativas, através do estabelecimento de lotes com dimensões limitadas e da proibição do remembramento;

VI - Regularização fundiária, através dos instrumentos de usucapião especial de imóvel urbano, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão do direito real de uso.

Art. 61. O planejamento e a regularização urbanística das ZEIS deverão ser efetuados através de um plano de urbanização específico, com objetivo de implantar um padrão urbanístico próprio e adequado às especificidades de cada local, e que deve conter, no mínimo:

I - Levantamento e diagnóstico da área;

II - Projetos e intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física e ambiental da área;

III - Definição do parcelamento, condições de uso do solo e parâmetros urbanísticos;

IV - Ações específicas de relocações;

V - Plano de ação social e mecanismos de participação.

Subseção II
Da Macroárea de Transição

Art. 62. A Macroárea de Transição compreende a porção predominantemente não urbanizada do perímetro urbano, conforme o Anexo 05 desta lei e está organizada em:

I - Zona de Transição 01, que consiste em áreas de expansão situadas nas regiões não urbanizadas do perímetro urbano da sede, na porção central da Macroárea de Transição;

II - Zona de Transição 02, que consiste em áreas de expansão, situado na Macroárea de Transição, nas regiões não urbanizadas do perímetro urbano da sede municipal que se desenvolvem ao longo do Rio São Francisco, nos sentidos de Pedrinhas e de Tapera.

Art. 63. A Macroárea de Transição tem como objetivos:

I - Disciplinar as expansões de baixa densidade populacional e construtiva, reduzir os custos do espraiamento urbano;

II - Estabelecer padrões de ocupação para ambientes de transição entre o urbano e o rural, inclusive chácaras e equipamentos de turismo e lazer, de médio e grande portes;

III - Implantar centros locais de suporte à expansão urbana de transição;

IV - Abrigar equipamentos de maior porte e usos de maior incomodidade e de impacto de vizinhança;

V - Implantar o Sistema de Espaços Livres.

Seção II
Do Zoneamento Dos Núcleos Urbanos

Art. 64. Os Núcleos Urbanos integram a rede urbana descontínua do Município e podem ser subdivididos nas seguintes zonas, conforme Anexo 07-A desta lei:

I - Zona de Consolidação 01;

II - Zona de Consolidação 02;

III - Zona de Consolidação 03;

IV - Zona de Transição;

V - Zona Especial de Proteção Rodoviária - ZEPRod.

§ 1º Os limites das zonas urbanas dos Núcleos estão definidos no Anexo 07-B desta lei.

§ 2º Os parâmetros de parcelamento e de ocupação das zonas urbanas dos Núcleos estão definidos no Anexo 08 desta lei.

Subseção I
Zonas de Consolidação

Art. 65. As Zonas de Consolidação constituem a base da ocupação dos Núcleos Urbanos, desenvolvidos a

partir dos parcelamentos originais desses territórios.

Art. 66. As Zonas de Consolidação têm por diretriz a urbanização e o melhor aproveitamento dos parcelamentos existentes tendo como objetivos:

I - Promover a melhoria integrada da infraestrutura urbana;

II - Erradicar edificações de taipa;

III - Requalificar e ampliar a oferta de espaços públicos com arborização, mobiliário urbano e acessibilidade.

Art. 67. A Zona de Consolidação Urbana 1 - ZCU-1 consiste nas áreas parceladas e predominantemente ocupadas dos Núcleos Urbanos no Perímetro Nilo Coelho, relativo às "Vilas Velhas", tendo como objetivos:

I - Requalificar as quadras de serviço para integrar os equipamentos públicos e promover a qualidade do espaço urbano;

II - Promover o adensamento da ocupação urbana nas quadras existentes, através do desmembramento de lotes, abertura de vias locais, preferenciais para pedestres, com acesso adequado aos lotes.

Parágrafo único. O padrão urbano predominante nesta zona é caracterizado pela malha urbana regular, quadras de grandes dimensões, com áreas dos lotes entre 875 m² e 2.985 m², ocupados por edificações térreas e soltas no lote.

Art. 68. A Zona de Consolidação Urbana 2 - ZCU-2 consiste em áreas já parceladas nos núcleos urbanos situadas no Perímetro Nilo Coelho e Maria Tereza, relativo às "Vilas Novas", com infraestrutura e edificações precárias e um estoque significativo de lotes vazios, tendo como objetivo estimular à ocupação dos vazios urbanos.

Parágrafo único. O padrão urbano predominante nesta zona é caracterizado pela malha regular, quadras de grandes dimensões, com lote médio de 250 m² e densidades, populacional e construtiva, mais elevadas.

Art. 69. A Zona de Consolidação Urbana 3 - ZCU-3 consiste num padrão de parcelamento comum em Núcleos Urbanos situados no perímetro Bebedouro, tendo como objetivo conservar as características do padrão de ocupação da zona, preservando a elevada permeabilidade do solo e a arborização dos quintais.

Parágrafo único. O padrão urbano desta zona é caracterizado por quadras de grandes dimensões, com lote médio de 800 m², ocupados por edificações residenciais.

Subseção II
Da Zona de Transição

Art. 70. A Zona de Transição está situada nas regiões não urbanizadas dos perímetros dos Núcleos Urbanos, destinadas às expansões de baixa densidade populacional e construtiva, caracterizando áreas de transição entre os ambientes urbano e rural, tendo como objetivos:

I - Disciplinar as expansões de baixa densidade populacional e construtiva, caracterizando áreas de transição entre os ambientes urbano e rural;

II - Estabelecer um padrão de ocupação predominante formado por lotes de maior dimensão e taxa de solo natural mais elevada.

Subseção III
Da Zona Especial de Proteção Rodoviária

Art. 71. A Zona Especial de Proteção Rodoviária - ZEPRod consiste nas áreas do entorno imediato das rodovias, tendo como objetivos:

I - Reservar área para implantação de vias secundárias de circulação;

II - Promover o tratamento e a solução viária nos principais cruzamentos;

III - Implantar faixas de desaceleração no entorno das zonas urbanas.

CAPÍTULO IV
DOS PROGRAMAS DE COMPACTAÇÃO URBANA

Art. 72. Os programas de compactação consistem nas estratégias de priorização e melhor utilização do estoque mobiliário situado na macroárea de adensamento, visando:

I - Induzir o uso e a ocupação do solo urbanizado;

II - Racionalizar a oferta de infraestrutura e o acesso aos equipamentos e serviços urbanos;

III - Reduzir os deslocamentos;

IV - Indicar as prioridades para a adoção de instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários para promover a compactação urbana na macroárea de adensamento.

Art. 73. São programas de compactação urbana:

I - O Programa de Reabilitação do Centro;

II - O Programa de Ocupação Prioritária;

III - O Programa de Fortalecimento e Implantação de Centralidades;

IV - O Programa de Integração Socioambiental.

Art. 74. O Programa de Reabilitação do Centro consiste na estratégia de reverter o processo de evasão de população residente e de degradação da estrutura física e ambiental na área correspondente ao Setor Prioritário de Reabilitação - SPR, cujo perímetro abrange a Zona de Preservação Histórica e parte da Zona de Adensamento Intensivo, conforme Anexo 09-A desta lei, visando:

I - Promover a ocupação de imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados;

II - Incentivar a diversificação de usos, promover e reabilitar os usos residencial e misto;

III - Recuperar e conservar a estrutura física e ambiental.

Art. 75. O Programa de Ocupação Prioritária consiste na estratégia de promover a utilização de áreas não

edificadas, não utilizadas ou subutilizadas, situados na Zona de Eixo 01, na Zona de Eixo 02 e nos Setores Prioritários de Ocupação, conforme Anexos 06-A e 09-B, e:

I - Complementar a infraestrutura e promover a integração urbana das áreas não utilizadas na macroárea de adensamento;

II - Induzir a ocupação de imóveis urbanos não edificados, não utilizados ou subutilizados na macroárea de adensamento;

III - Promover a alteração do uso e da ocupação do solo em áreas industriais não utilizadas ou subutilizadas;

IV - Promover a recuperação ambiental.

Art. 76. O Programa de Fortalecimento e Implantação de Centralidades consiste na estratégia de qualificar as regiões mais dinâmicas e diversificadas de bairros, vizinhanças e localidades, onde incide fluxo intensivo de usuários, concentração de equipamentos urbanos e comunitários, atividades de comércio, de serviços e de moradia, e:

I - Dar suporte ao adensamento no seu entorno através da diversificação de usos, com maior dinâmica comercial, de serviços e de uso misto;

II - Abrigar, de forma contígua, as áreas verdes, os equipamentos urbanos, as atividades de comércio, de serviços e de moradia, priorizando a Habitação de Interesse Social;

III - Reduzir os deslocamentos na escala dos bairros e vizinhanças;

IV - Facilitar as conexões intermodais com a priorização dos deslocamentos não motorizados e implantação de medidas de acessibilidade e de "moderação do tráfego";

V - Propiciar condições físicas e ambientais de amenização para atender ao fluxo intenso de usuários através da implantação de arborização e mobiliário urbano.

Parágrafo único. O Programa de Fortalecimento e Implantação de Centralidades compreende dois setores:

I - O Setor de Centro Local 01, formado pelo conjunto de centralidades existentes, situado na macroárea de adensamento, de acordo com o Anexo 09-B desta lei;

II - O Setor de Centro Local 02, a ser implantada nos bairros, vizinhanças e localidades quando do parcelamento de glebas na Macrozona de Transição.

Art. 77. Programa de Integração Socioambiental consiste na estratégia de intervenção urbana e recuperação ambiental em áreas de infraestrutura urbana e ambiental precárias, ocupadas por população de baixa renda e delimitadas pelos Setores de Interesse Socioambiental, conforme o Anexo 09-C desta lei, visando:

I - Promover a integração urbanística e fundiária dos Setores de Interesse Socioambiental na rede urbana do município;

II - Promover a recuperação ambiental dos cursos d`água com o adequado reassentamento das ocupações situadas nas suas margens, onde couber;

III - Implantar a infraestrutura de saneamento ambiental;

IV - Implantar equipamentos urbanos e comunitários;

V - Promover a construção de habitação de interesse social.

TÍTULO III
DO PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 78. O parcelamento do solo para fins urbanos e as modificações da propriedade urbana no Município de Petrolina guardarão conformidade com as legislações federal e estadual pertinentes.

Art. 79. O parcelamento do solo no Município de Petrolina atenderá à função social da propriedade urbana, em conformidade com o Plano Diretor do Município.

Art. 80. As condições de parcelamento, estabelecidas nesta lei, aplicar-se-ão a todas as zonas que integram a Macrozona Urbana, exceto para Área de Preservação Permanente - APP do Rio São Francisco, no perímetro urbano, que será regulada por projeto de regularização fundiária específico ou legislação municipal competente.

Art. 81. É proibido o parcelamento do solo para fins urbanos:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas e cujo projeto de drenagem seja aprovado pelo Município;

II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI - Quando a legislação assim determinar.

Art. 82. Antes da elaboração de projeto, o interessado deverá apresentar, ao órgão municipal de planejamento urbano, requerimento acompanhado da seguinte documentação:

I - Título de propriedade e domínio do imóvel a ser parcelado;

II - Planta digital do imóvel, georreferenciada, de acordo com a plataforma designada pelo Município, com 2 (duas) vias impressas das plantas de situação e de locação, em escalas compatíveis as NBR relacionadas, e contendo:

a) A topografia da gleba objeto do requerimento, com as divisas e curvas de nível, a cada 50cm (cinquenta centímetros);

b) A localização dos cursos d`água, de áreas alagadiças ou sujeitas a inundação, de construções existentes, de pedreiras, de faixas de domínio público ou de servidão existente;

c) A indicação dos arruamentos, áreas livres, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;

d) A indicação de redes de abastecimento d`água, energia elétrica e coleta de esgoto e/ou as soluções técnicas para fornecimento destes serviços.

e) O tipo de uso predominante a que o projeto se destina.

Art. 83. Quando se tratar de desmembramento, além do requerimento, deverá ser apresentada planta impressa do imóvel em escala compatível à NBR relacionada, em 2 (duas) vias, assinadas pelo proprietário, ou seu representante legal, e pelo responsável técnico, indicando:

I - As vias existentes e contíguas à área;

II - A divisão ou agrupamento de lotes pretendidos;

III - As construções existentes no imóvel.

Art. 84. A exigência de apresentação de cópias impressas da planta do imóvel para o requerimento de parcelamento será alterada através de decreto municipal, quando da informatização dos procedimentos de licenciamento.

Art. 85. Em resposta ao requerimento do interessado, o órgão municipal de planejamento urbano, num prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, fornecerá as diretrizes do parcelamento, contendo as seguintes informações:

I - As ruas ou estradas, existentes ou projetadas, que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

II - Os padrões viários a serem adotados, conforme o Anexo 10 desta Lei;

III - As faixas non edificandi destinadas às Áreas de Proteção Permanente, servidões sanitárias e de energia elétrica, bem como as marginais das faixas de domínio público das ferrovias, rodovias e dutos;

IV - As disposições do zoneamento para a área.

§ 1º Para os loteamentos situados na Macroárea de Transição também deverão ser indicados a localização dos setores de Centros Locais 2 a serem implantados, com áreas verdes, áreas de equipamentos urbanos e comunitários, e lotes destinados ao comércio e serviços, à habitação e uso misto.

§ 2º As diretrizes expedidas pelo órgão municipal de planejamento urbano, para o parcelamento, terão prazo de validade máximo de 1 (um) ano.

Art. 86. O requerimento para parcelamento poderá ser indeferido quando não houver, a médio prazo, viabilidade econômica ou técnica de extensão dos equipamentos urbanos de abastecimento d`água, energia elétrica e coleta de esgoto, ou impossibilidade de implantação de outras soluções.

CAPÍTULO II
DOS PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 87. São Parâmetros Urbanísticos de Parcelamento do Solo e Assentamentos em Condomínios:

I - Taxa de área loteável - AL;

II - Taxa de área destinada a equipamentos urbanos e comunitários - AEQ;

III - Taxa de área verde de uso público - AV;

IV - Taxa de área destinada a circulação - AC;

V - Lote mínimo - LM;

VI - Gleba máxima - GM;

VII - Dimensão mínima da testada do lote - DMT;

VIII - Comprimento máximo da quadra - CMQ.

Art. 88. Considera-se que a área comercializável é a área loteável - AL, excluindo-se as seguintes áreas da gleba a ser parcelada:

I - Áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários;

II - Áreas verdes de uso público;

III - Sistema viário (vias de circulação).

Art. 89. Área destinada a Equipamentos urbanos e comunitários - AEQ é área destinada a equipamentos de prestação de serviços públicos à comunidade.

Art. 90. Área Verde - AV é a área de terreno destinada a garantir qualidade ambiental, com cobertura vegetal existente ou a ser implantada, destinada a uso público de recreação e lazer.

Art. 91. Área de Circulação - AC corresponde à área reservada à circulação de pedestres ou veículos, canteiros centrais, bem como as áreas necessárias à manobra de veículos e vagas estacionamentos públicos.

Art. 92. Lote é a unidade autônoma resultante de um parcelamento urbano, expressa em metros quadrados (m2).

Art. 93. Lote mínimo corresponde à dimensão de lote mínimo, definido por zona, expressa em metros quadrados (m2), exigido para novos parcelamentos ou para desmembramentos em áreas já parceladas.

Art. 94. Gleba máxima corresponde à dimensão de lote máximo, definido por zona, expressa em metros quadrados (m2), exigido para novos parcelamentos ou novos desmembramentos e desmembramentos em áreas já parceladas.

Art. 95. Testada do lote é a dimensão de extensão linear do lote, no limite com o logradouro público, expressa em metro linear (m).

Art. 96. Extensão Máxima da Quadra - EMQ é a dimensão de extensão linear da quadra, no limite com o logradouro público, expressa em metro linear (m).

Art. 97. As áreas e testadas mínimas dos lotes e quadras são definidas pelo zoneamento, salvo nos casos de urbanização de interesse social, em que serão permitidas condições especiais para a frente dos lotes.

§ 1º Os lotes de esquina têm duas frentes e deverão obedecer ao afastamento frontal inicial nas duas faces.

§ 2º Os lotes de esquina terão suas dimensões mínimas acrescidas de 20% (vinte por cento).

CAPÍTULO III
DAS MODALIDADES E REQUISITOS DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 98. O parcelamento do solo do Município será regido pelas legislações federal e estadual pertinentes e normas complementares emanadas nesta lei, e está constituído da seguinte forma:

I - Loteamento;

II - Desmembramento;

III - Remembramento;

IV - Demarcação;

V - Condomínio de lotes;

VI - Loteamento de acesso controlado.

Art. 99. Loteamento é a subdivisão de uma área de terreno com abertura de vias e logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas existentes.

Art. 100. Desmembramento é a subdivisão de área de terreno para constituição de outros, ou então, desvinculação de parte de um terreno para incorporação à propriedade contígua, respeitadas as vias oficiais, sem criação de novas vias e logradouros públicos, ou sem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 101. Remembramento é a unificação de dois ou mais terrenos contíguos ou de parte deles, passando a constituir um novo terreno, sem criação de novas vias e logradouros públicos, ou sem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 102. Demarcação é a regularização de terreno quanto à forma, dimensões e áreas, sem alteração da natureza de sua identificação e do seu registro imobiliário.

Art. 103. Condomínio de lotes é a possibilidade de ter num terreno ou gleba, partes designadas de lotes que são de propriedade exclusiva, e partes que são de propriedade comum dos condôminos.

§ 1º O condomínio de lotes não poderá ter área superior a 12ha (doze hectares), assegurando-se sua integração à malha urbana da cidade.

§ 2º Excepcionalmente, o condomínio de lotes poderá ter área superior a 12ha (doze hectares) quando localizados em via sem saída, mediante aprovação de requerimento ao órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 104. Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento cujo controle de acesso será regulamentado por ato do Poder Público municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§ 1º O loteamento de acesso controlado só será permitido em vias sem saída, com permissão de uso

a título precário.

§ 2º A totalidade das áreas institucionais de equipamentos urbanos e/ou comunitários, a serem doadas para aprovação do loteamento fechado, deverá estar localizada fora da área fechada, com acesso público e testada para as vias públicas.

Art. 105. Será exigida a modalidade de loteamento para parcelamento de gleba com área igual ou superior a 12ha (doze hectares), quando destinado a edificações para uso residencial ou misto.

Parágrafo único. Excepcionalmente, na Zona de Transição 02, a exigência definida no caput será aplicada para as glebas com área igual ou superior a 18ha (dezoito hectares), quando destinadas ao uso residencial.

Art. 106. Será exigido loteamento de áreas de gleba igual ou superior a 18ha (dezoito hectares), quando destinadas ao uso não residencial.

Art. 107. Para os loteamentos especificado nos Artigos 104 e 105, o empreendedor deverá elaborar plano urbanístico, precedido de fixação de diretrizes pelo Município, e deverá conter:

I - Análise urbanística da região na qual se insere, observando condições atuais de oferta de infraestrutura e serviços urbanos;

II - Projeção e análise da população residente e circulante futura no empreendimento, com avaliação de impactos sobre a área urbanizada circunvizinha e estratégias para compatibilização;

III - Área definida para o setor de Centro Local 2, voltada para a via principal de acesso ao loteamento, abrigando:

a) Os equipamentos urbanos e/ou comunitários;
b) O mínimo de 30% da área verde destinada ao loteamento;
c) Lotes destinados ao uso não-residencial ou uso misto e habitação de interesse social, assegurando diversidade no uso do solo.

IV - Adequada integração ao sistema viário da região de entorno onde se insere, assegurando os distintos padrões hierárquicos e as dimensões compatíveis com a rede viária existente e planejada para o município, incluindo ciclovias ou ciclofaixas, e, bem como, definição e tratamento apropriado para corredor de transporte público;

V - Elementos do sistema de espaços livres públicos com definição de diretrizes paisagísticas para tratamento dos logradouros;

VI - Previsão de infraestrutura urbana básica, condizente com as exigências legais de parcelamento e compatível com as diretrizes do planejamento municipal para a região.

Art. 108. Na Macroárea de Transição, os lotes integrantes de Centro Local 2, podem ser desmembrados com lote mínimo de 125 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) exclusivamente quando destinados à Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. Os lotes de que trata o caput deverão estar distribuídos nas faces de quadra voltadas para as áreas verdes e equipamentos, ou concentrados em quadras adjacentes às áreas verde e de equipamentos urbanos e/ou comunitários.

Art. 109. No caso de desmembramento em terrenos situados na macrozona urbana, ainda não

parcelados, e com área total igual ou superior a 20ha (vinte hectares), serão exigidos 10% (dez por cento) de sua área total para áreas públicas, não sendo admitida a abertura de vias.

Art. 110. São requisitos para o loteamento:

I - A reserva de áreas públicas;

II - A definição de quadras e lotes;

III - A reserva de faixa non aedificandi e faixas de Área de Preservação Permanente - APP, nos casos exigidos por legislação específica.

Art. 111. Todo terreno a ser parcelado deverá destinar no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área total para áreas de uso público, destinadas à implantação das vias de circulação, equipamentos urbanos e/ou comunitários, áreas verdes e para utilização de interesse social, nas proporções mínimas abaixo indicadas:

I - 12,5% (doze e meio por cento) para áreas verdes;

II - 7,5% (sete e meio por cento) para equipamentos urbanos e/ou comunitários.

Art. 112. As áreas de uso público previstas nos projetos de parcelamento do solo passam ao domínio e posse do Município quando do registro do referido projeto no Registro Geral de Imóveis.

Art. 113. As áreas públicas do loteamento não poderão ter sua função alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público, a partir da aprovação do parcelamento, exceto nas hipóteses previstas na legislação federal pertinente e nos casos de Reurb-S.

Art. 114. As áreas destinadas a equipamentos urbanos e/ou comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 115. Os projetos de equipamentos urbanos a serem implantados pelos loteadores deverão ser previamente aprovados pelo Município, bem como pela concessionária do serviço e/ou do órgão competente do Estado e da União.

Art. 116. A implantação das áreas verdes obedecerá às diretrizes estabelecidas pelo órgão competente do Município.

Art. 117. A critério do órgão municipal competente, poderão ser consideradas como áreas verdes do loteamento, as faixas de domínio, non aedificandi, previstas na legislação, desde que não inseridas no interior dos lotes.

Art. 118. Não serão consideradas como áreas verdes as áreas dos canteiros centrais de vias, as rótulas viárias e similares, ou as áreas localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos lotes.

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 119. O sistema viário está classificado em função dos fluxos de acordo com o estabelecido na Lei nº 2.828/2016, que institui o Plano de Mobilidade de Petrolina.

Art. 120. O sistema viário está classificado em função do uso e do desenho urbano, de acordo com a seguinte hierarquia, e conforme o Anexo 12 desta lei:

I - Vias Principais Comerciais - compreendem os grandes eixos comerciais, municipais e intermunicipais, onde serão priorizados o transporte ativo e o transporte coletivo, através da implantação de faixas exclusivas e áreas estruturadas de embarque e desembarque do transporte coletivo, calçadas, ciclovias e arborização;

II - Vias principais periurbanas - compreendem os eixos viários de expansão urbana, de baixa densidade de ocupação do entorno, sem calçadas ou acostamento, destinados à complementação de um padrão básico de mobilidade e de acessibilidade com calçadas, rampas, ciclovias e arborização;

III - Vias secundárias de uso misto - compreendem as vias de acesso aos centros locais, com edificações de usos diversos, onde será priorizado o transporte ativo, através da implantação de acessibilidade, com alargamento de calçadas, extensões de esquinas, iluminação na escala do pedestre, mobiliário urbano, arborização e redimensionamento de vagas rotativas de estacionamento no logradouro;

IV - Vias locais de centro - compreendem as vias de calhas estreitas, situadas na Zona de Preservação Histórica, onde será a priorizada a acessibilidade, através do compartilhamento viário ente os modais, com passagens niveladas, padronização das calçadas, embutimento da fiação, mobiliário urbano e arborização.

Art. 121. As vias de circulação serão compartilhadas entre os diversos modais, devendo obedecer aos padrões de dimensionamento estabelecidos no Anexo 10 desta lei, e:

I - As faixas de rolamento terão largura variável para favorecer o compartilhamento seguro entre os diversos modais;

II - A infraestrutura cicloviária deverá ser implantada em todas as vias de circulação, considerando:

a) A largura mínima de ciclovias e ciclofaixas de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros).

b) As vias terão objeto de redução da velocidade máxima para permitir o compartilhamento seguro com o ciclista, quando a calha não comportar a implantação da ciclovia.

III - As calçadas terão largura mínima de 2,00m (dois metros), compostas por pelas seguintes faixas:

a) Faixa livre - Área da calçada sem obstáculos, destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, com dimensão mínima de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) de largura, sendo 50% (cinquenta por cento) da largura total, em calçadas superiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;

b) Faixa de serviço - Área situada entre o leito carroçável e a faixa livre, com dimensão mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros) de largura, destinada à instalação de infraestruturas, mobiliário urbano, arborização e acessibilidade;

c) Faixa de transição - área destinada ao acesso dos imóveis, podendo conter, em calçadas com mais de 2,00m (dois metros) de largura, rampas de acesso às edificações, mobiliário temporário, como mesas, cadeiras e toldos, mediante autorização do órgão competente.

Parágrafo único. Todo o sistema viário municipal, quando de obras para implantação de novas vias ou de requalificação de vias já existentes, deverá obedecer aos padrões viários estabelecidos no Anexo 10 desta lei.

CAPÍTULO V
DOS PROCEDIMENTOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 122. Orientado pelas diretrizes expedidas pelo órgão municipal de planejamento urbano, nos termos

desta lei, o interessado apresentará projeto definitivo de parcelamento, com a seguinte documentação:

I - Projeto de parcelamento, contendo:

a) A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração no sentido horário, sendo as quadras indicadas por letras e os lotes por números;

b) O sistema viário, as áreas verdes e de equipamentos públicos e/ou comunitários, com as respectivas dimensões;

c) A delimitação dos setores de Centros Locais, em via de acesso ao parcelamento, adjacente às áreas verdes e aos equipamentos com parcela da área verde, para implantação, com as respectivas dimensões;

d) As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

e) Os perfis longitudinais e transversais de todas as praças e vias de circulação, que não poderão ser inferiores a 2% (dois por cento);

f) A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

g) A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

II - Memorial do projeto de parcelamento, contendo, no mínimo:

a) A descrição sucinta do loteamento, com suas características e usos predominantes;

b) A descrição dos setores de centro locais, áreas verdes e de equipamentos;

c) As limitações urbanísticas sobre os lotes e suas construções, de acordo com o zoneamento;

d) A indicação das áreas que passarão ao domínio do Município, no ato de registro do loteamento;

e) A hierarquia viária com as soluções adotadas de compartilhamento entre os modais, de acessibilidade e dos materiais de pavimentação;

f) A descrição do sistema de espaços livres com as soluções paisagísticas de agenciamento, de arborização dos logradouros e de áreas protegidas, existentes ou propostas;

g) A localização das áreas verdes, dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes na área e adjacências, ou propostos.

III - Projetos executivos de urbanização, compreendendo:

a) Pavimentação e drenagem;

b) Rede de abastecimento de água;

c) Rede coletora de esgotamento sanitário e solução do destino final;

d) Sistema de tratamento do esgotamento sanitário, onde não houver sistema público;

e) A rede de energia elétrica, com sistema de iluminação pública;

f) Arborização e mobiliário urbano.

Art. 123. Todos os projetos executivos exigidos para a aprovação do parcelamento do solo deverão ser entregues em meio digital, georreferenciados, de acordo com a plataforma definida pelo Município.

Art. 124. Todos os projetos executivos exigidos para a aprovação do parcelamento do solo deverão ser entregues em meio físico, em 2 (duas) vias impressas, em escalas compatíveis com a perfeita compreensão das propostas, de acordo com as normas técnicas, com detalhes construtivos e especificações dos materiais.

§ 1º Todas as cópias impressas dos projetos executivos deverão ser assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e pelo responsável técnico pelo projeto e pela execução das obras.

§ 2º As cópias analógicas deverão ser substituídas por versão digital, quando da informatização dos procedimentos de licenciamento, a serem instituídos através de decreto municipal.

Art. 125. Não será permitida a aprovação de loteamentos e condomínios sem que o loteador garanta:

I - No perímetro urbano estabelecido por esta lei, a pavimentação em todas as vias de circulação, em paralelepípedo granítico, blocos intertravados, recobrimento asfáltico ou pavimento similar a estes, observando sempre a melhor solução técnica;

a) Em zona rural e núcleos urbanos, será admitida a execução de vias de circulação cascalhadas.

II - A implantação de sistema adequado de drenagem de águas pluviais, superficial e subterrâneas, observadas as características dos imóveis e as soluções de engenharia mais pertinentes e inovadoras;

III - A implantação de rede de abastecimento de água, para ser acoplado preferencialmente ao sistema público;

a) Alternativamente, de forma sustentável, o loteador poderá oferecer ao órgão responsável pela aprovação, outras soluções de abastecimento de água potável, conforme os requisitos de instalações previstos nas normas da ABNT, Resoluções da ANA e Resoluções do CONAMA;

IV - A implantação de sistema de captação de esgotamento sanitário, para ser acoplado preferencialmente ao sistema público;

a) Alternativamente, de forma sustentável, o loteador poderá oferecer ao órgão responsável pela aprovação, outras soluções de sistemas de captação e tratamento de esgoto sanitário, tais quais, estação de tratamento de esgoto compacta, biodigestor, fossa séptica, dentre outros, conforme requisitos de instalações previstos nas normas da ABNT e Resoluções do CONAMA;

V - A implantação de rede de energia elétrica, com sistema de iluminação pública;

VI - A implantação da arborização e do mobiliário urbano nos logradouros e áreas de proteção.

Parágrafo único. Os sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, bem como a rede de energia elétrica e o sistema de iluminação pública a que aludem este artigo deverão se adequar aos padrões das normas da ABNT e resoluções das agências reguladoras.

Art. 126. O Município não aprovará parcelamento, sem anuência do Estado, quando:

I - Localizado em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - Localização em áreas limítrofes do Município, ou que pertença a mais de um Município;

III - Abranger área superior a 1.000.000m2 (um milhão de metros quadrados).

Art. 127. Apresentado regularmente o projeto de parcelamento, o Executivo comunicará ao interessado, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sua aprovação ou rejeição.

Parágrafo único. Os prazos de análise para aprovação ou rejeição do projeto de parcelamento deverão ser reduzidos, quando da modernização dos procedimentos de aprovação e licenciamento, a serem intuídos através de decreto municipal.

Art. 128. No ato de ciência de aprovação do parcelamento, o interessado assinará termo de acordo, no qual se obrigará a:

I - Executar as obras e serviços relativos aos projetos, em um prazo máximo de 04 (quatro) anos;

II - Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no Artigo 127 desta lei;

III - Hipotecar, mediante escritura pública, área de terreno cujo valor, a juízo do Município, seja, na época da aprovação do projeto, igual ou superior ao custo das obras a serem realizadas.

CAPÍTULO VI
DA EXECUÇÃO, FISCALIZAÇÃO E EMBARGOS

Art. 129. A execução, por etapas, das obras referidas no Artigo 127 poderá ser autorizada, quando:

I - O termo de acordo fixar o prazo máximo para execução das obras;

II - Forem executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se, aos compradores dos lotes, o pleno uso dos equipamentos implantados.

Art. 130. Pagos os tributos devidos e assinados o termo de acordo e a escritura de hipoteca, o Município expedirá o respectivo alvará.

Art. 131. O loteador deverá manter os documentos da aprovação do parcelamento no local da obra, para efeito de fiscalização.

Art. 132. Quando as obras estiverem em desacordo com os projetos aprovados ou com as exigências do ato de aprovação, serão embargadas.

§ 1º Os embargos serão acompanhados de intimação para regularização das obras, com prazo fixado pelo órgão responsável.

§ 2º Verificada pelo Município a remoção da causa do embargo, o mesmo será levantado.

Art. 133. Uma vez executadas todas as obras e serviços exigidos, após requerimento do interessado e a devida fiscalização, o Município liberará a área hipotecada mediante expedição de termo de verificação da execução das obras.

CAPÍTULO VII
DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Da Ocupação do Solo no Lote

Art. 134. As condições de aproveitamento e ocupação dos terrenos ficam definidas, em função das diversas Zonas, conforme os seguintes parâmetros urbanísticos reguladores do uso e da ocupação do solo urbano:

I - Coeficiente de Aproveitamento (CA);

II - Taxa de Solo Natural (TSN);

III - Afastamento Frontal (AF), Afastamentos Laterais(AL) e de Fundos (ALF).

Subseção I
Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 135. Coeficiente de Aproveitamento é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida em cada zona da cidade, estabelecendo o total de metros quadrados que podem ser construídos nesse terreno.

Art. 136. Para efeito desta lei e da aplicação dos instrumentos urbanísticos de política urbana, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: determina a área mínima de construção para aferir a efetiva utilização do imóvel, abaixo da qual se estabelecem as condições de aplicação dos instrumentos urbanísticos do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, do IPTU progressivo no tempo;

II - Coeficiente de Aproveitamento Básico: é o índice que determina a área de construção permitida para cada zona da área urbana, em função da área do terreno;

III - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o índice que determina a área máxima de construção permitida em cada zona da área urbana, sendo o resultado do somatório entre o coeficiente básico e o acréscimo de áreas de construção obtidas a partir da outorga onerosa do direito de construir.

Parágrafo único. Os coeficientes de aproveitamento, mínimo, básico e máximos permitidos para as Zonas estabelecidas nesta lei estão definidos no Anexo 13-A desta lei.

Art. 137. O cálculo da área total de construção permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento computará todos os pavimentos e áreas cobertas da edificação, com todos os elementos e compartimentos que a compõem.

§ 1º Nas edificações de uso residencial multifamiliar e não-residencial, para efeito da área de construção permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento, serão computadas apenas as privativas principais, excluindo-se as áreas privativas acessórias de uso comum relativas a vagas de estacionamento, lazer, reservatórios, circulações verticais e depósitos, conforme as normas da ABNT.

§ 2º A área relativa ao uso comercial que estabeleça fachada ativa no pavimento térreo das edificações não será contabilizada para efeito de cálculo de potencial construtivo.

Subseção II
Da Taxa de Solo Natural

Art. 138. A Taxa de Solo Natural (TSN) é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, sem impermeabilização ou pisos, tratada com vegetação e variável por Zona.

Art. 139. Os percentuais mínimos de Taxa de Solo Natural (TSN) exigidos para cada Zona estão definidos na tabela do Anexo 13-A desta Lei.

Subseção III
Dos Afastamentos

Art. 140. Os Afastamentos representam as distâncias que devem ser mantidas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

§ 1º Os afastamentos frontal, lateral e de fundos serão medidos segundo uma perpendicular à linha divisória, traçada a partir do ponto médio de cada segmento da linha poligonal definida pela projeção da edificação no plano horizontal;

§ 2º Nenhum ponto das linhas poligonais que formam a projeção da edificação poderá estar situado a uma distância menor que o afastamento mínimo exigido, com exceção dos beirais e marquise desde que não ultrapassem o estabelecido na legislação municipal.

Art. 141. Os afastamentos frontal, lateral e de fundo das edificações são definidos em função do zoneamento e do número de pavimentos, observados os critérios dispostos na tabela do Anexo 13-A desta Lei.

Parágrafo único. Os pavimentos subsolo não serão considerados para critério de definição de afastamentos, mas serão contabilizados para o cálculo da fórmula de progressão.

Art. 142. Nas Zona de Preservação Histórica, Zona de Eixo 01, Zona de Eixo O2 os afastamentos obedecerão:

I - As edificações até 02 (dois) pavimentos terão os seguintes afastamentos:

a) O afastamento frontal poderá manter o afastamento predominante na face da quadra;
b) Os afastamentos laterais e de fundo poderão ser nulos;

II - As edificações acima de 02 (dois) até 04 (quatro) pavimentos terão os seguintes afastamentos:

a) Afastamento frontal poderá manter o afastamento predominante da face de quadra até o segundo pavimento;
b) Afastamento frontal de 3m (três metros) acima do segundo pavimento;
c) Os afastamentos laterais e de fundo mínimos de 2m (dois metros) acima do segundo pavimento.

Parágrafo único. As edificações até 02 (dois) pavimentos poderão adotar o afastamento frontal predominante na testada da quadra, mediante aprovação de memorial justificativo simplificado, contendo:

I - Planta da quadra com locação da edificação proposta e levantamento dos afastamentos das demais edificações que definem o afastamento predominante na face de quadra;

II - Levantamento fotográfico das edificações da face de quadra.

Art. 143. A tipologia comercial, de serviços e de uso misto consiste num padrão de edificação existente, concebido para abrigar usos diversificados e criar, de forma incremental, um sistema de galerias cobertas, caracterizada pelos seguintes parâmetros de referência, conforme o Anexo 13 - B desta lei:

I - Afastamento frontal de 2m (dois metros) no pavimento térreo, com altura de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II - Afastamentos laterais nulos;

III - Pisos superiores em balanço até a linha do paramento;

IV - Afastamento de fundo mínimo de 2m (dois metros);

Art. 144. Nas Zona de Preservação Histórica e nas Zonas de Eixo 01 e 02, as edificações com até 04 (quatro) pavimentos, com uso não-residencial ou misto, poderão adotar a tipologia da galeria comercial de serviços e de uso misto, observando o alinhamento, o gabarito e os afastamentos conforme o Anexo 13-B desta lei.

Art. 145. As edificações acima de 04 (quatro) pavimentos terão os seguintes afastamentos:

I - O afastamento frontal poderá manter o afastamento predominante da face da quadra apenas até o segundo pavimento;

II - O afastamento frontal inicial de 5m (cinco metros) acima do segundo pavimento;

III - Os afastamentos laterais e de fundo iniciais de 2m (dois metros) acima do segundo pavimento.

IV - Os afastamentos frontal, laterais e de fundo resultantes de acordo com a fórmula de progressão.

Art. 146. Nas Zona de Adensamento Intensivo e Zona de Adensamento Moderado:

I - As edificações até 02 (dois) pavimentos terão os seguintes afastamentos:

a) Afastamento frontal mínimo de 3m (três metros);
b) Afastamentos laterais e de fundo nulos.

II - As edificações acima de 02 (dois) até 04 (quatro) pavimentos terão os seguintes afastamentos:

a) Afastamento frontal mínimo de 5m (cinco metros);
b) Afastamentos laterais e de fundo nulos até o segundo pavimento;
c) Afastamentos laterais e de fundo mínimos de 2m (dois metros) acima do segundo pavimento.

III - As edificações acima de 04 (quatro) pavimentos terão os seguintes afastamentos:

a) Afastamento frontal inicial de 5m (cinco metros) até o quarto pavimento;
b) Afastamentos laterais e de fundo nulos até o segundo pavimento;
c) Afastamentos laterais e de fundo iniciais de 2m (dois metros) acima do segundo e até o quarto pavimento;
d) Afastamentos frontal, laterais e de fundos resultantes de acordo com a fórmula de progressão.

IV - As edificações situadas em lote de esquina terão os seguintes afastamentos:

a) Afastamentos frontais iniciais de acordo com o número de pavimentos, anteriormente determinado;
b) Afastamentos lateral e de fundo nulos até o segundo pavimento;
c) Afastamentos lateral e de fundo iniciais de 2m (dois metros) acima do segundo pavimento;
d) Afastamentos frontal, lateral e de fundo resultantes de acordo com a fórmula de progressão, podendo manter o afastamento frontal inicial para uma das frentes da edificação.

Art. 147. Na Zona de Transição 01:

I - As edificações até 02 (dois) pavimentos terão os seguintes afastamentos:

a) Afastamento frontal mínimo de 4m (quatro metros);
b) Afastamentos laterais e de fundo nulos.

II - As edificações acima de 02 (dois) até 04 (quatro) pavimentos terão os seguintes afastamentos:

a) Afastamento frontal mínimo de 5m (cinco metros);
b) Afastamentos laterais e de fundo nulos até o segundo pavimento;
c) Afastamentos laterais e de fundo mínimos de 2m (dois metros) acima do segundo pavimento.

III - As edificações acima de 04 (quatro) pavimentos terão os seguintes afastamentos:

a) Afastamento frontal inicial de 5m (cinco metros) até o quarto pavimento;
b) Afastamentos laterais e de fundo nulos até o segundo pavimento;
c) Afastamentos laterais e de fundo iniciais de 2m (dois metros) acima do segundo e até o quarto pavimento;
d) Afastamentos frontal, laterais e de fundos resultantes de acordo com a fórmula de progressão.

IV - As edificações situadas em lote de esquina terão os seguintes afastamentos:

a) Afastamentos frontais iniciais de acordo com o número de pavimentos, anteriormente determinado;
b) Afastamentos lateral e de fundo nulos até o segundo pavimento;
c) Afastamentos lateral e de fundo iniciais de 2m (dois metros) acima do segundo pavimento;
d) Afastamentos frontal, lateral e de fundo resultantes de acordo com a fórmula de progressão, podendo manter o afastamento frontal inicial para uma das frentes da edificação.

Art. 148. Na Zona de Transição 02:

I - As edificações até 02 (dois) pavimentos terão os seguintes afastamentos:

a) Afastamento frontal mínimo de 10m (dez metros);
b) Afastamentos laterais e de fundos mínimos de 3m (três metros).

II - As edificações até 04 (quatro) pavimentos serão permitidas apenas para equipamentos especiais de hotelaria e terão os seguintes afastamentos:

a) Afastamento frontal mínimo de 10m (dez metros);
b) Afastamentos laterais e de fundos mínimos de 10m (dez metros);

III - As edificações acima de 04 (quatro) pavimentos não serão permitidas nesta zona.

Art. 149. Os afastamentos resultantes aplicáveis a todas as partes da edificação e progressivos em função do número de pavimentos serão calculados de acordo com as seguintes fórmulas:

I - AFR = AFI + (n-4) x 0,20

II - ALFR = ALFI + (n-4) x 0,20

Parágrafo único. Para efeito das fórmulas do inciso anterior, considera-se:

I - n = número de pavimentos da edificação;

II - AFR = Afastamento Frontal Resultante;

III - ALFR = Afastamento Lateral e de Fundos Resultante

IV - AFI = Afastamento Frontal Inicial;

V - ALFI = Afastamento Lateral e de Fundos Inicial;

Art. 150. A altura total das edificações coladas nas divisas laterais e de fundo não poderá exceder à cota de 8,5m (oito metros e cinquenta centímetros) medida a partir do nível do meio-fio.

Parágrafo único. Nos condomínios horizontais e condomínios de lotes, a altura total das edificações coladas nas divisas laterais e de fundo não poderá exceder à cota de 10m (dez metros) medida a partir do nível do meio-fio.

Art. 151. Os usos geradores de ruído ou incômodo à vizinhança não poderão colar em nenhuma das divisas.

Art. 152. Em qualquer das hipóteses previstas nesta lei, no caso de existir qualquer tipo de abertura nas fachadas das edificações, deverá ser mantido o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as divisas laterais e/ou de fundo.

Parágrafo único. Em paredes levantadas sobre a divisa do lote, não poderá haver abertura voltada para o outro lote.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 153. Nas edificações construídas antes da vigência desta lei, serão permitidas obras de reforma, reconstrução parcial, acréscimos ou consertos, desde que sejam observadas as condições estabelecidas nesta lei.

§ 1º As reformas com mudança de uso e/ou acréscimo de área construída, entendidas como aquelas onde poderá haver alteração do perímetro, da área ou da volumetria da edificação existente, resultando em acréscimo de área, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Manter a Taxa de Solo Natural existente, se esta for inferior a mínima permitida, e respeitar o Coeficiente de Aproveitamento definidos para a Zona onde se situa;

II - Nos casos em que a Taxa de Solo Natural existente for superior à permitida, deve-se respeitar as medidas mínimas definidas por esta lei;

III - Atender às exigências de afastamentos para as divisas, sendo facultado manter o alinhamento apenas da edificação construída, mesmo que os afastamentos exigidos nesta lei sejam superiores aos existentes;

IV - Nos casos em que houver construção de novos pavimentos, estes devem submeter-se aos afastamentos determinados por esta lei.

§ 2º As reformas que não apresentem mudança de uso nem acréscimo de área construída, entendidas como aquelas onde poderá haver alteração do perímetro ou da volumetria da edificação existente, sem implicar em acréscimo de área, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Manter a Taxa de Solo Natural e o Coeficiente de Aproveitamento existentes antes da reforma;

II - Atender às exigências de afastamentos para as divisas, sendo facultado manter o alinhamento apenas da edificação construída, mesmo que os afastamentos exigidos nesta lei sejam superiores aos

existentes.

§ 3º A prerrogativa de manter os parâmetros urbanísticos existentes nas edificações a serem reformadas só será concedida às construções devidamente legalizadas perante os órgãos competentes do município, que poderão vistoriar a edificação para efeito de verificar a regularidade das mesmas.

TÍTULO IV
DO USOS E ATIVIDADES

CAPÍTULO I
DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS

Art. 154. Para os fins desta lei, os usos urbanos classificam-se nas seguintes categorias:

I - Residencial;

II - Não-residencial;

III - Misto.

§ 1º Considera-se residencial o uso destinado à moradia.

§ 2º O uso não-residencial é destinado ao exercício de atividades urbanas (comerciais, industriais e outras).

§ 3º O uso misto é aquele constituído de mais de um uso (residencial e não-residencial) ou mais de uma atividade urbana (não-residencial e não-residencial) dentro de um mesmo lote.

Art. 155. Todos os usos e atividades poderão instalar-se no território municipal, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta lei quanto a sua localização em função da Zona em que se situa, do seu potencial de impacto ou do seu potencial de incomodidade.

Art. 156. O potencial de impacto diz respeito a atividades complexas que podem causar impacto mensuráveis ou alterações no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana, ou ter repercussão ambiental significativa.

Art. 157. O potencial de incomodidade diz respeito a atividades que possam gerar desconforto ou inconveniência ao bem-estar público na escala da vizinhança imediata.

Parágrafo único. O licenciamento de usos e atividades levará em consideração:

I - A natureza da atividade, em função de seus propósitos, considerando-se o uso, tal como definido nesta lei, e os tipos de atividades, baseando-se, principalmente, na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) que deverá ser utilizada como instrumental de apoio na aplicação das regras relativas ao uso do solo;

II - O porte do imóvel, em termos tanto das dimensões do lote em si, quanto da área edificada sobre o lote, conforme os parâmetros definidos nessa lei.

Art. 158. A promoção da diversificação de usos e atividades é parte dos fundamentos deste Plano Diretor na promoção da integração e complementariedade entre as atividades urbanas e rurais e da oferta de serviços em escala de vizinhança.

Art. 159. A regulação de usos e atividades tem como objetivo assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade e particularmente o respeito ao direito de vizinhança.

Art. 160. Todos os usos e atividades estão sujeitos, além das definições dessa lei, às normas ambientais, normas de vigilância sanitária e normas de segurança contra incêndio e pânico, sejam definidas na esfera municipal, na estadual ou na federal.

Art. 161. No perímetro urbano pode ocorrer, em condição excepcional, a presença de imóveis rurais e atividades econômicas de agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura, naquelas glebas que ainda não foram parceladas para fins urbanos.

Art. 162. Nas atividades agrícolas inseridas no perímetro urbano é vedado o uso de agrotóxicos e afins conforme legislação pertinente.

Art. 163. As atividades rurais inseridas na Zona Urbana deverão manter, no interior da sua gleba, uma faixa de proteção de pelo menos 50m (cinquenta metros) de distância a parcelamentos urbanos já instalados ou que venham a ser licenciados, na qual não será realizada atividade produtiva, devendo ser mantida vegetação nativa, protegida por cercas quando se tratar de atividade pecuária.

Art. 164. Deverão ser observadas as mesmas regras relativas a ruídos e poluição praticadas na Zona Urbana em que se encontra o empreendimento de atividade agrícola.

Art. 165. O poder público poderá requerer do responsável pela atividade agrícola inserida no perímetro urbano a realização de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), caso se evidenciem sinais de poluição ou na ocorrência de denúncias registradas junto às autoridades municipais.

Art. 166. Na Zona Urbana, mesmo em áreas já parceladas para fins urbanos, serão também admitidas atividades agrícolas de pequena escala e princípios sustentáveis na forma de produção agroecológica urbana, que estará sujeita ao licenciamento e fiscalização ambiental.

Art. 167. Os usos residenciais estarão sujeitos a processo de licenciamento nos termos do que se define no Código de Obras e Edificações, observadas as situações determinadas nesta lei relativas aos Empreendimentos de Impacto.

Art. 168. O uso residencial é classificado em duas categorias:

I - Unirresidencial, que corresponde a um imóvel edificado que constitui um único domicílio de indivíduo, família ou grupo coabitante;

II - Multirresidencial, que corresponde a uma edificação ou conjunto de edificações que compreende um agrupamento de unidades habitacionais distintas e independentes.

Art. 169. Os usos unirresidenciais de até 90m2 (noventa metros quadrados) terão procedimento sumário de licenciamento.

Art. 170. Nas unidades de uso residencial poderão ser registrados Microempreendedores Individuais (MEI), nos termos das normas federais, desde que mantida no imóvel sua função principal de habitação, ainda que compartilhada com atividade econômica de pequena escala e respeitadas as normas ambientais, sanitárias e de segurança cidadã;

Art. 171. Os usos não-residenciais são admitidos em todas as Zonas Urbanas, observadas as condições

impostas nesta lei, bem como as normas ambientais.

Art. 172. O licenciamento urbanístico de usos não-residenciais poderá se dar de forma simultânea com o licenciamento ambiental, quando as normas vigentes exigirem este último procedimento.

Art. 173. O licenciamento urbanístico e o ambiental são instrumentos independentes e o empreendimento poderá estar sujeito a ambos para sua plena aprovação e operação.

Art. 174. Na hipótese de exigência paralela de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o EIV poderá contar com parte do conteúdo já desenvolvido para o EIA, desde que respeitadas as determinações desta lei sobre seu conteúdo e abordagem técnica.

Art. 175. No perímetro urbano, não serão admitidas indústrias extrativas, à exceção daquelas extrativas de minerais não metálicos - referente a pedras, areia e argila - as quais poderão se instalar em caráter transitório.

Art. 176. O uso de explosivos não será permitido na atividade cotidiana de extração mineral em Zona Urbana, podendo ser requerida sua utilização em caráter excepcional e temporário, para extração mineral ou desmontes de rochas na construção civil, desde que observados os critérios da NBR-9653 da ABNT.

Art. 177. As atividades só deverão ser instaladas no território municipal após emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, por parte do Município, sem o qual será considerada em situação irregular.

Parágrafo único. As atividades econômicas consideradas de baixo impacto, conforme normas federais vigentes, poderão ser beneficiadas com a dispensa de licenciamento.

Art. 178. Nas análises para emissão de Alvarás de Localização e Funcionamento deverão ser observadas as definições apresentadas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE.

Art. 179. A efetiva ocupação das edificações de uso residencial por seus usuários dependerá da emissão, por parte do Município, de Alvará de Habite-se, para o caso de construções novas, ou de Alvará de Aceite-se, para o caso de realização de reformas.

Art. 180. O Alvará de Habite-se, o Alvará de Aceite-se e o Alvará de Localização e Funcionamento se referem aos condicionantes urbanísticos e não substituem os procedimentos de Licenciamento Ambiental, nem os processos de aprovação de Projeto de Segurança ou Atestado de Regularidade do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco.

CAPÍTULO II
DOS USOS E ATIVIDADES NA ZONA RURAL

Art. 181. O uso do solo na Zona Rural é caracterizado pelo predomínio de atividades de agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura, e deverá observar as normas ambientais e da política agrária definidas na instância federal ou estadual.

Art. 182. O uso residencial na Zona Rural estará sujeito a procedimentos sumários, autodeclaratórios, de licenciamento e cadastro visando alimentar um sistema de planejamento e monitoramento do território municipal.

Art. 183. O processo de formação e crescimento de aglomerados rurais será monitorado pela administração municipal, visando identificar e inibir a eventual formação de novos núcleos de caráter urbano.

Art. 184. As atividades de comércio e serviços de pequena escala serão admitidas em aglomerados rurais, sujeitas a procedimentos sumários, autodeclaratórios, de Alvará de Localização e Funcionamento, visando alimentar um sistema de planejamento e monitoramento do território municipal.

Parágrafo único. Para fins de licenciamento sumário nos casos dispostos no caput, considera - se de pequena escala as instalações de comércio e serviços de até 500m2 (quinhentos metros quadrados) de área construída.

Art. 185. As atividades de comércio e serviços, de média e grande escala, serão admitidas na Zona Rural quando instaladas ao longo das rodovias federais ou estaduais.

Art. 186. São consideradas de média e grande escala, atividades na Zona Rural que ocupem terrenos de pelo menos 1.000m2 (mil metros quadrados), admitindo-se a formação de núcleos de comércio e serviços rodoviários, que agreguem mais de um empreendimento, totalizando no máximo 5.000m2 (cinco mil metros quadrados).

Art. 187. As atividades de comércio e serviços, de média e grande escala deverão ser licenciadas observando sua inserção numa gleba que obedeça ao módulo rural definido para o Município, não podendo ser constituída como um desmembramento de caráter urbano.

Art. 188. As atividades industriais serão admitidas na Zona Rural, desde que obedecidas as normas e procedimentos de licenciamento ambiental e assegurado o devido controle e monitoramento de impacto.

CAPÍTULO III
DAS INCOMODIDADES

Art. 189. As incomodidades se referem a potenciais efeitos negativos da instalação de usos não residenciais relativos à escala da vizinhança, aos usos residenciais instalados nas proximidades e ao sossego público, no que tange à qualidade dos espaços públicos da região de entorno da atividade.

Art. 190. As incomodidades se referem a aspectos relativos a:

I - Condições de mobilidade;

II - Condições ambientais de vizinhança, referentes a:

a) Poluição atmosférica;
b) Poluição sonora;
c) Armazenamento de resíduos;
d) Condições sanitárias.

§ 1º Os critérios e normas relativas ao inciso I serão tratados em conformidade com o Plano de Mobilidade Municipal.

§ 2º Os critérios e normas relativos ao inciso II serão tratados no licenciamento ambiental, nos termos das normas vigentes relativas aos limites admissíveis no meio urbano;

§ 3º Os padrões de emissão de ruídos admissíveis são aqueles definidos na lei municipal 1.164/2002, amparada na NBR 10.151 da ABNT.

§ 4º Os critérios e normas relativos ao armazenamento de resíduos serão tratados no licenciamento ambiental, observadas as NBR 10.004, 10.006 e 11.174 da ABNT.

§ 5º Os critérios e normas relativos às condições sanitárias serão tratados no licenciamento nos termos da Lei Federal nº 6.360/1976 e do Decreto Federal nº 8.077/2013, sob a responsabilidade da Agência Municipal de Vigilância Sanitária, criada pela Lei Municipal nº 2.526/2013.

Art. 191. As incomodidades relativas à mobilidade se referem aos impactos nas condições de tráfego gerados por atividades que atraem veículos.

Art. 192. Com o objetivo de disciplinar as interferências no tráfego, os usos e atividades urbanas deverão dispor de vagas de estacionamento de veículos, internas ao lote ou ao empreendimento, conforme as seguintes exigências mínimas:

I - Imóvel residencial: 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 100m² (cem metros quadrados), considerando-se a área construída de cada unidade habitacional;

II - Imóvel não-residencial: 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 50m² (cinquenta metros quadrados), apenas para construções acima de 500m² (quinhentos metros quadrados), considerando-se a área total computável no coeficiente de aproveitamento.

III - Uso misto - Somatório das exigências para cada uso, proporcionalmente.

Art. 193. Com o objetivo de disciplinar as interferências no tráfego, os usos e atividades urbanas não-residenciais, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - Os usos industriais e de logística, que demandam tráfego intenso de veículos pesados, somente poderão se instalar na macroárea de transição ou nas vias principais periurbanas, situadas na macroárea de adensamento, conforme Anexo 12 desta lei;

II - Os usos industriais e de logística deverão ofertar vagas de carga e descarga, e de veículos exclusivamente no interior dos lotes;

III - O empreendedor ou conjunto de empreendedores poderá ofertar vagas de veículos, com bicicletários, nas proximidades dos empreendimentos, sujeito à aprovação da municipalidade;

IV - Todos os imóveis não-residenciais ou de uso misto, acima de 500m2 (quinhentos metros quadrados) de área construída, deverão ser dotados de bicicletário e ofertar no mínimo de 1 (uma) vaga no bicicletário para cada 100m2 (cem metros quadrados) ou fração de área construída, com obrigatoriedade até o limite máximo de 20 (vinte) vagas, preferencialmente, em formato de "U invertido" e localizadas no pavimento térreo das edificações.

CAPÍTULO IV
DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 194. São considerados Empreendimentos de Impacto aqueles usos e atividades que podem causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, ou ter repercussão ambiental significativa, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais, não-habitacionais ou mistas.

Parágrafo único. A classificação como Empreendimento de Impacto implica a obrigação de apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme definido nesta lei.

Art. 195. Na Macroárea de Adensamento e nas Zonas de Consolidação 01, 02 e 03, são Empreendimentos de Impacto aqueles usos e atividades, residenciais ou não-residenciais, que possuam:

I - Terreno com área igual ou superior a 1ha (um hectare), ou;

II - Área construída igual ou superior a 5.000m2 (cinco mil metros quadrados).

Art. 196. Na Zona de Transição 01, são considerados Empreendimentos de Impacto aqueles usos e atividades, residenciais ou não-residenciais, que possuam:

I - Terreno com área igual ou superior a 6,5ha (seis e meio hectares), ou;

II - Área construída igual ou superior a 10.000 m2 (dez mil metros quadrados).

Art. 197. Na Zona de Transição 02, são considerados Empreendimentos de Impacto aqueles usos e atividades, residenciais ou não residenciais que possuam:

I - Terreno com área igual ou superior a 20ha (vinte hectares), ou;

II - Área construída igual ou superior a 10.000m2 (dez mil metros quadrados).

Art. 198. Em função da natureza da atividade e porte, são também considerados Empreendimentos de Impacto as atividades de classificação CNAE:

I - Na seção da Indústria de Transformação, quando tiverem área construída superior a 500m2 (quinhentos metros quadrados);

II - Na seção de Eletricidade e Gás, independentemente do porte;

III - Na seção de Água, Esgoto, Atividades de Gestão de Resíduos e Descontaminação, independentemente do porte;

IV - Na seção de Transporte, Armazenagem e Correios, quando tiverem área construída superior a 1.000m2 (mil metros quadrados);

V - Na seção Educação, quando tiverem área construída superior a 1.000m2 (mil metros quadrados);

VI - Na seção Saúde Humana e Serviços Sociais, quando tiverem área construída superior a

1.000m2 (mil metros quadrados);

VII - Na classe Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores, da seção Comércio; Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas, independentemente do porte.

Parágrafo único. As instalações que se referem apenas a instalações administrativas dessas categorias, sem a execução da atividade-fim no terreno, não serão classificadas como Empreendimentos de Impacto.

CAPÍTULO V
DOS PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO DE USOS E ATIVIDADES

Art. 199. Os atos administrativos de licenciamento de usos e atividades devem ser orientados a simplificar, compatibilizar e integrar procedimentos, de modo a evitar a duplicidade de exigências e garantir a linearidade do processo, na perspectiva do usuário, conforme a Lei Federal nº 11.598/2007, que cria a Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios (REDESIM) e orienta o processo de registro e legalização de empresários e de pessoas jurídicas.

Art. 200. O Município deverá implementar sistema eletrônico de licenciamento no prazo de 02 (dois) anos.

Art. 201. Os atos administrativos de licenciamento urbanístico relativo aos usos e atividades, tanto residenciais quanto não residenciais, se classificam em:

I - Procedimento sumário: referindo-se àquele de base autodeclaratória do proponente para licenciamento de usos residenciais de pequena escala e não residenciais de baixo impacto;

II - Procedimento padrão: atos administrativos regulares para análise de atividades econômicas, conforme o zoneamento definido no Plano Diretor e as categorias de atividades, para o licenciamento e emissão de Alvará de Localização e Funcionamento;

III - Procedimento excepcional: quando, em função dos níveis de incomodidade ou impacto, é exigida a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança ou Estudo de Impacto Ambiental.

Art. 202. O procedimento sumário objetiva garantir acesso à dispensa de licenciamento ou acesso a procedimentos simples e ágeis, orientados pela autodeclaração de responsabilidade do proponente, assegurando também a alimentação e manutenção do Sistema de Informações Georreferenciado e seu Cadastro Multifinalitário, para fins de planejamento.

§ 1º Para os usos residenciais, serão considerados os parâmetros e condições estabelecidas na Lei Municipal nº 2971/2017, que define a Aprovação Responsável Célere.

§ 2º Para os usos não-residenciais, classificados como de baixo impacto, nos termos das normas federais vigentes, serão adotados os procedimentos nelas definidos para dispensa de licenciamento, cabendo ao Município alimentar o Cadastro Multifinalitário para fins de planejamento.

Art. 203. O procedimento padrão se refere às atividades de licenciamento regular, compreendendo ingresso, tramitação, aprovação ou indeferimento, direito a recursos e arquivamento de processos, que deverão ser padronizados por meio de Decreto do Poder Executivo, observadas as disposições já firmadas nesta lei e demais instrumentos normativos vigentes.

Art. 204. O procedimento excepcional será identificado e caracterizado a partir do procedimento padrão, quando aspectos relativos ao dimensionamento ou natureza das atividades indicarem as condições definidas nos Capítulos III e IV, do Título IV desta lei, referentes a incomodidades e empreendimentos de impacto.

Art. 205. Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal estabelecerá os procedimentos administrativos referentes aos atos administrativos de licenciamento de usos e atividades.

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 206. A execução da política urbana e ambiental de Petrolina será realizada por todos os meios legais disponíveis e, notadamente, pelos seguintes instrumentos:

I - Planejamento:

a) Plano Diretor;

b) A legislação pertinente ao planejamento urbano, relacionada com o parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como as normas que regulam as edificações, contidas no Código de Obras do Município e em outros textos legais;

c) Programas, planos e projetos integrados e setoriais;
d) Normas orçamentárias.

II - Fiscais e financeiros:

a) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU);
b) Impostos progressivos;
c) Taxas e tarifas diferenciadas de serviços urbanos;
d) Contribuição de melhoria;
e) Incentivos e benefícios fiscais.

III - Jurídicos, urbanísticos e Ambientais:

a) Servidão administrativa;
b) Limitações administrativas;
c) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
d) Instituição de zonas especiais de interesse social;
e) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
f) Desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;
g) Outorga onerosa do direito de construir;
h) Direito de superfície;
i) Direito de preempção;
j) Consórcio imobiliário;
k) Transferência do direito de construir;
l) Concessão de direito real de uso;
m) Operações urbanas consorciadas;
n) Regularização fundiária;
o) Usucapião especial de imóvel urbano;
p) Estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
q) Arrecadação de imóvel vago;
r) Concessão de serviços públicos;
s) Parceria Público Privado
t) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional com entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos, nacionais ou internacionais.

IV - Urbanísticos e ambientais:

a) Projeto de revitalização e/ou implantação de área verde;
b) Operação Urbana Consorciada;
c) Projeto de intervenção urbana.

CAPÍTULO I
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 207. Ficam estabelecidas as áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, conforme tabela constante do Anexo 13-A desta lei, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 208. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I - A fórmula de cálculo para a cobrança;

II - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - A contrapartida do beneficiário.

Art. 209. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as seguintes finalidades:

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 210. Os imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados são passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórias por não atenderem à função social da propriedade urbana, definida no Artigo 10 desta lei.

Art. 211. Para efeito da aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórias considera-se:

I - Subutilizado, o imóvel cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior 0,25 (vinte e cinco décimos);

II - Não utilizado ou subutilizados;

a) Os imóveis edificados que sejam não utilizados por mais de 08 (oito) meses por ano, num período de 02 (dois) anos consecutivos;

b) Não utilizado ou subutilizados, os terrenos edificados com as obras inacabadas ou paralisadas por mais de 01 (um) ano.

III - Não edificados, os terrenos sem construções.

Art. 212. O parcelamento, a edificação ou utilização compulsórias poderão incidir sobre imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nas seguintes zonas e setores:

I - Zona de Eixo 01;

II - Zona de Eixo 02;

III - O Setor de Reabilitação;

IV - Os Setores Prioritários de Ocupação.

Art. 213. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º A notificação será feita:

I - Por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - Por edital quando frustrada por três vezes a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

III - Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

a) Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
b) Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 2º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica, a que se refere o caput, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 3º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 214. Identificados os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade, o Município deverá notificar os proprietários, titulares de domínio útil ou ocupante, para que promovam, de acordo com os prazos mínimos estabelecidos no Artigo 213:

I - A edificação cabível no caso;

II - A utilização efetiva da edificação para fins de moradia ou atividades econômicas ou sociais.

CAPÍTULO III
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 215. Esgotado o prazo, o Município deverá aplicar alíquotas progressivas na cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), não excedendo a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

Parágrafo único. A progressividade da alíquota será:

I - Na hipótese de terreno:

a) Primeiro ano: 4% (quatro por cento);
b) Segundo ano: 8% (oito por cento);
c) Terceiro ano: 10% (dez por cento);
d) Quarto ano: 12% (doze por cento);
e) Quinto ano: 15% (quinze por cento).

II - Na hipótese de imóveis edificados ou em ruínas:

a) Primeiro ano: 2% (dois por cento);
b) Segundo ano: 4% (quatro por cento);
c) Terceiro ano: 8% (oito por cento);
d) Quarto ano: 10% (dez por cento);
e) Quinto ano: 15% (quinze por cento).

Art. 216. A aplicação da alíquota progressiva será suspensa imediatamente, por requerimento do contribuinte, a partir da data em que seja iniciado o processo administrativo de licenciamento da edificação ou comprovação de utilização, sendo restabelecida em caso de fraude ou interrupção, sem prejuízo da apuração da responsabilidade penal e civil do contribuinte.

Art. 217. Ultrapassado o prazo de 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo, os imóveis que não estejam cumprindo sua função social poderão ser desapropriados, na forma prevista no Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 218. Os imóveis desapropriados na forma do item anterior serão destinados à implantação de projetos de habitação popular ou equipamentos urbanos, podendo ainda serem alienados a particulares, mediante prévia licitação, desde que o adquirente apresente projeto de utilização adequada da área ou imóvel.

CAPÍTULO IV
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 219. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 220. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observados os seguintes aspectos sobre o valor real da indenização:

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 221. O consórcio imobiliário se aplica, preferencialmente, nas seguintes zonas e setores:

I - Zona de Eixo 01;

II - Zona de Eixo 02;

III - O Setor de Reabilitação;

IV - Os Setores Prioritários de Ocupação.

CAPÍTULO V
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 222. São objeto do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, em área urbana, conforme definido no Título IV, Capítulo IV - Dos Empreendimentos

de Impacto desta lei, como condição necessária para obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 223. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II - Uso e ocupação do solo;

III - Valorização imobiliária;

IV - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - Equipamentos comunitários, como os de saúde, educação, cultura e lazer;

VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - Geração de resíduos sólidos;

IX - Riscos ambientais;

X - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 224. O Poder Executivo municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - Fachada ativa;

IV - Área de fruição pública;

V - Ampliação e adequação do sistema viário, de vagas de estacionamento e carga e descarga, de faixas de desaceleração, de áreas de embarque e desembarque de passageiros, faixas de pedestres e sinalização;

VI - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VII - Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

Art. 225. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 226. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo, antes da finalização do empreendimento.

Art. 227. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 228. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 229. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

CAPÍTULO VI
DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 230. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada nesse Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

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

Art. 231. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento E direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Art. 232. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em, pelo menos, um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 5º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 6º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

CAPÍTULO VII
PPP - PARCERIA PÚBLICO-PRIVADO

Art. 233. As PPP têm por objeto a implantação de serviços urbanos de longo prazo que podem ser precedidos pela construção, ampliação, melhoria ou manutenção de infraestrutura pública vinculada a esses serviços.

Art. 234. O escopo das PPP consiste na disponibilidade da utilidade de interesse público fruível, direta ou indiretamente, pelo administrado, respectivamente na concessão patrocinada e na concessão administrativa - Lei Federal nº 11.079/2004.

Art. 235. Parceria público privada administrativa é aquela em que o pagamento ao setor privado, prestador do serviço, vem unicamente dos cofres públicos.

Art. 236. Na parceria público-privada patrocinada, uma parte do pagamento vem dos recursos do governo e outra parcela é originária dos usuários que utilizarem o serviço.

Art. 237. As PPP têm como objetivo atrair o investimento privado para a viabilização de projetos de grande vulto que não podem ser suportados apenas pela administração pública. Em contrapartida, ao parceiro privado contratado, é garantido um retorno mínimo sobre o capital investido, mediante uma contraprestação paga pelo parceiro público a longo prazo, gerando despesas de caráter continuado ao ente público.

Art. 238. Nas contratações realizadas por meio de parceiras público-privadas, devem ser observadas as seguintes diretrizes, de acordo com o Artigo 4º, da Lei Federal nº 11.079/04:

I - Eficiência no cumprimento das missões de Estado e no emprego dos recursos da sociedade;

II - Respeito aos interesses e direitos dos destinatários dos serviços e dos entes privados incumbidos da sua execução;

III - Inelegibilidade das funções de regulação, jurisdicional, do exercício do poder de polícia e de outras atividades exclusivas do Estado;

IV - Responsabilidade fiscal na celebração e execução das parcerias;

V - Transparência dos procedimentos e das decisões;

VI - Repartição objetiva de riscos entre as partes;

VII - Sustentabilidade financeira e vantagens socioeconômicas dos projetos de parceria.

Art. 239. São condições específicas para que uma PPP possa ser estabelecida:

I - A prestação de serviço deve durar entre 05 (cinco) e 35 (trinta e cinco) anos, incluindo eventuais prorrogações;

II - O valor do contrato não pode ser inferior à cifra de R$ 10 (dez) milhões;

III - Não devem ser celebrados contratos cujos únicos objetivos forem fornecimento de mão de obra, fornecimento e instalação de equipamentos ou execução de obras públicas.

Art. 240. Constituem procedimentos básicos para a implementação de uma PPP:

I - Definição do objeto da PPP e exposição de motivos;

II - Elaboração do Edital para Propostas de Manifestação de Interesse, contendo o objeto, os estudos necessários para modelagens de demanda e oferta dos serviços, da construção, operação, manutenção e tarifas dos respectivos serviços;

III - Seleção das propostas de PPP;

IV - Licitação da PPP.

Art. 241. A Parceria Público Privado se aplica, preferencialmente, nas seguintes zonas e setores:

I - Zona de Eixo 01

II - Zona de Eixo 02;

III - O Setor de Reabilitação;

IV - Os Setores Prioritários de Ocupação.

CAPÍTULO VIII
DO PROJETO DE REVITALIZAÇÃO E/OU IMPLANTAÇÃO DE ÁREA VERDE

Art. 242. A aprovação de projetos, o alvará de habite-se e o alvará de localização e funcionamento ficam condicionados ao plantio de árvores nos imóveis a serem construídos ou reformados, obedecendo aos seguintes requisitos e procedimentos:

I - Implantar a arborização na área reservada ao solo natural, situado no afastamento frontal das edificações;

II - Implantar a arborização na calçada adjacente ao imóvel mantendo a proporção de 01 (uma) árvore para cada 6m (seis metros) de testada do imóvel;

III - As árvores a serem especificadas e plantadas serão aprovadas pelo setor competente do Município em função das seguintes condições:

a) Tipo de adequado de vegetação;
b) Acessibilidade;
c) Adequação à infraestrutura instalada na calçada.

Art. 243. A regularização e a reforma de imóveis, quando situados na Zona Urbana, e que não disponham de afastamento frontal para implantação da Taxa de Solo Natural, deverão elaborar o PRAV - Projeto de Revitalização e/ou Implantação de Área Verde, de acordo com os seguintes requisitos:

I - Atender ao Inciso II do artigo anterior;

II - Implantar arborização em local designado pelo Município, em área correspondente a duas vezes a Taxa de Solo Natural prevista para o imóvel, na zona onde está localizado;

III - Firmar Termo de Compromisso, com definição do prazo de execução e de manutenção da arborização implantada;

Parágrafo único. Para os imóveis de uso residencial e unifamiliar, de até 02 (dois) pavimentos, construídos antes da promulgação desta lei, em lotes de até 250m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), deverá unicamente ser atendida a exigência do Inciso primeiro deste artigo.

Art. 244. Os projetos iniciais de novas construções e de reforma, quando situados na área urbana consolidada das áreas de preservação permanente - APP, deverão apresentar o PRAV destinado a compensar o passivo da ocupação.

Art. 245. O PRAV será elaborado e executado pelo interessado, às suas expensas, obedecendo aos seguintes requisitos:

I - O local de execução do projeto será definido pelo Poder Público municipal;

II - O projeto será submetido à aprovação do órgão de gestão ambiental do Município, mediante a assinatura de Termo de Compromisso, com definição do prazo de execução;

III - A ordem de prioridade atendará aos seguintes objetivos:

a) Recuperar a vegetação de preservação permanente, localizada preferencialmente nas margens dos corpos e cursos d`água urbanos e do Rio São Francisco, contribuindo para a formação de áreas verdes contínuas;
b) Florestar ou reflorestar com espécies nativas as áreas verdes públicas constantes do Sistema de Espaços livres, prioritariamente nas Unidades de Conservação e nos parques;

c) Implantar a arborização urbana nos passeios públicos, parques, praças ou refúgios;

d) Recolher pecúnia, ao Fundo Municipal de Meio Ambiente, o Valor equivalente a todas as etapas definidas no projeto específico, relativas ao desenvolvimento, à implantação e à manutenção da vegetação.

IV - O Projeto deverá conter, pelo menos, as seguintes informações:

a) Justificativa da escolha e caracterização da área para implantação do PRAV;

b) Detalhamento das atividades de preparação do plantio e tratamento e manutenção da vegetação;

c) Lista das espécies utilizadas e o porte mínimo das mudas a serem plantadas;

d) Cronograma de implantação, com foco no prazo de manutenção a ser dimensionado para atender ao pleno sucesso do projeto.

V - No caso de a área destinada à recuperação e ao plantio de vegetação referente ao PRAV estar situada em propriedade privada, será exigida a anuência do proprietário.

VI - Nos casos de projeto inicial de nova edificação ou reforma, a definição da área a ser recuperada pelo PRAV obedecerá aos seguintes critérios:

a) Para área edificada até 50m², a revitalização deverá corresponder a uma área igual à da edificação, dispensada a apresentação do projeto referido no caput deste artigo;

b) Para área edificada maior que 50m² e até 200m², o projeto referido no caput deste artigo deverá corresponder ao dobro da área da edificação proposta;

c) Para área edificada superior a 200m², o PRAV deverá corresponder ao dobro da área do lote ou gleba.

VII - A concessão do alvará de habite-se ou de aceite-se para os projetos iniciais de novas construções ou de reformas, situadas nas áreas urbanas consolidadas das APP, dependerá da execução do projeto referidos no caput deste artigo.

VIII - O Poder Público municipal, através do seu órgão de gestão ambiental, deverá cadastrar áreas públicas que terão preferência para a implantação do projeto de revitalização de que trata este artigo.

CAPÍTULO IX
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 246. Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

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

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas de construção, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 247. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação

urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - Definição da área a ser atingida;

II - Programa básico de ocupação da área;

III - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - Finalidades da operação;

V - Estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos Incisos I e II, do § 2º, do Artigo 31 desta lei;

VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal, na forma do Inciso VI deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 248. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 249. As Operações Urbanas Consorciadas se aplicam, preferencialmente, nas seguintes zonas e setores:

I - Zona de Eixo 01

II - Zona de Eixo 02;

III - O Setor de Reabilitação;

IV - Os Setores Prioritários de Ocupação.

CAPÍTULO X
DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 250. O Projeto de Intervenção Urbana - PIU tem por finalidade reunir e articular os estudos técnicos necessários a promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas que concentram imóveis urbanos não edificados, subutilizados, não utilizados ou de precária infraestrutura, situados na Macroárea

de Adensamento, notadamente os Setores Prioritários de Reabilitação, os Setores Prioritários de Ocupação e os Setores de Interesse Sócio Ambiental, conforme definido no Capítulo IV, do Título II, desta lei.

Art. 251. O processo de elaboração do PIU compreenderá:

I - Diagnóstico de caracterização da área objeto de intervenção, contendo:

a) Os condicionantes ambientais e infraestrutura existente;
b) Os padrões de uso e ocupação do solo;
c) As densidades populacionais e construtivas.

II - Programa de interesse público da futura intervenção, contendo:

a) Diretrizes urbanísticas;
b) As possibilidades de adensamento construtivo e populacional para a área;
c) Viabilidade prévia da intervenção com projeções preliminares;
d) Impacto ambiental e de vizinhança esperado;
e) O modelo de gestão e de consultas públicas da intervenção proposta.

§ 1º Uma vez concluídos, os documentos previstos no caput deste artigo serão divulgados para consulta pública pelo período mínimo de 20 (vinte) dias.

§ 2º Findo o prazo para consulta pública, o processo administrativo será objeto de análise pelo Município visando a autorização para elaboração do PIU.

Art. 252. Uma vez autorizada a elaboração do PIU, o Município fará a publicação dos seguintes elementos, necessários ao seu desenvolvimento:

I - Definição do perímetro de intervenção;

II - Características básicas da proposta;

III - Fases da elaboração do projeto, com modelo de gestão e de consultas públicas.

§ 1º Fica autorizada a promoção de chamamento público para manifestação de interesse na apresentação de projetos.

§ 2º Deverá constar do edital de chamamento a forma de participação social e os critérios para avaliação das propostas apresentadas.

Art. 253. O conteúdo final do PIU deverá apresentar:

I - Proposta de ordenamento ou reestruturação urbanística para o perímetro delimitado, com a definição de programa de intervenção, fases de implantação, parâmetros urbanísticos e instrumentos de gestão ambiental necessários;

II - Modelagem econômica da intervenção proposta, considerando especialmente os mecanismos de financiamento e fonte de recursos necessários;

III - Definição do modelo de gestão democrática de sua implantação, privilegiando o controle social e os instrumentos para monitoramento e avaliação dos impactos da transformação urbanística pretendida sobre o desenvolvimento econômico e social da área objeto de estudo.

Art. 254. A forma final do PIU será disponibilizada pelo Município por um período mínimo de 20 (vinte) dias;

Parágrafo único. Finda a consulta pública, o Município de Petrolina adotará as seguintes medidas:

I - Elaboração e divulgação de relatório com as contribuições recebidas e as razões para sua incorporação ou não ao texto;

II - Encaminhamento à Chefia do Poder Executivo, com sugestão de:

a) Elaboração do projeto de lei ou edição de decreto, conforme a hipótese cabível, ou;
b) Arquivamento da proposta, fundamentadamente.

Art. 255. A implantação do PIU, veiculado por decreto, será realizada por intermédio do Município.

§ 1º Fica autorizado o Município a firmar contratos com terceiros para a implantação do PIU, observadas as seguintes regras:

I - Poderão ser alienados:

a) Imóveis próprios do Município ou desapropriados para fins de utilidade pública;
b) Direitos relativos a imissões na posse, decorrentes de desapropriação;

II - Deverá ser estabelecida a obrigação do adquirente atuar conforme o PIU, nos termos em que foi aprovado, sob pena de rescisão do contrato;

III - Na hipótese de alienação dos direitos relativos a imissões na posse decorrentes de desapropriação, o valor mínimo a ser pago pelo adquirente deverá corresponder ao montante despendido pelo Poder Público para obter a imissão na posse, na ação expropriatória, permitido acréscimo de percentual a título de remuneração do Município pela estruturação do projeto e pelo risco de arcar com a indenização definitiva;

IV - O critério para julgamento da licitação da alienação do bem ou dos direitos relativos à imissão na posse poderá ser a maior oferta da remuneração prevista no Inciso III deste parágrafo.

§ 2º Para a implantação do PIU diretamente, o Município poderá promover incorporações imobiliárias, podendo utilizar imóveis próprios, imóveis desapropriados para fins de utilidade pública e direitos relativos a imissões na posse decorrentes de desapropriação.

Art. 256. Caso sejam necessárias desapropriações para a implantação do PIU, o Município editará os respectivos decretos de utilidade pública.

Parágrafo único. As desapropriações efetuadas nos termos do caput deste artigo serão irretratáveis e irrevogáveis uma vez formalizadas as respectivas imissões na posse, vedado ao Poder Público municipal ou a particulares eventualmente contratados desistir ou renunciar aos direitos e obrigações a elas relativos.

Art. 257. O Município poderá iniciar a elaboração de PIU a partir de requerimento apresentado por meio de Manifestação de Interesse Privado - MIP, instruído com os elementos constantes do Artigo 3º, observada a realização da consulta pública de que trata o § 1º, do Artigo 2º, desta lei.

Art. 258. O PIU se aplica, preferencialmente, nas seguintes zonas e setores:

I - Zona de Eixo 01

II - Zona de Eixo 02;

III - O Setor de Reabilitação;

IV - Os Setores Prioritários de Ocupação

CAPÍTULO XI
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 259. Lei municipal, baseada nesse Plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano privado a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos Incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 260. Os Imóveis Especiais de Preservação poderão transferir o direito de construir não utilizado, acima do coeficiente básico, até o limite do coeficiente máximo permitido para a Zona de Preservação Histórica.

§ 1º A Macroárea de Adensamento receberá o potencial construtivo proveniente da transferência do direito de construir dos IEP;

§ 2º O potencial construtivo transferido poderá ser utilizado para atender à exigência de outorga onerosa nas respectivas zonas que integram a macroárea de adensamento;

§ 3º O Município emitirá certidão de transferência do direito de construir, lavrada em cartório, com registro do potencial construtivo a ser transferido em m2 (metros quadrados), mediante a apresentação da documentação comprobatória de recuperação e de utilização do IEP, contendo:

a) Escritura do imóvel;
b) Alvará de Habite-se das obras de restauro e de intervenções no Imóvel Especial de Preservação;

CAPÍTULO XII
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 261. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de

Imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 262. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 263. Extingue-se o direito de superfície:

I - Pelo advento do termo;

II - Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 264. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

CAPÍTULO XIII
ARRECADAÇÃO DE IMÓVEL VAGO

Art. 265. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município.

Art. 266. Os imóveis adquiridos pelo instrumento da arrecadação, após arrecadados, só poderão ser utilizados para habitação de interesse social e equipamentos públicos.

Art. 267. A Arrecadação de Bens Abandonados incidirá em todo território municipal.

Art. 268. Lei municipal definirá o procedimento para efetivação da arrecadação do imóvel vago.

TÍTULO VI
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO CAPÍTULO I DA GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 269. Para fins desta Lei, entende-se por Gestão Participativa, o processo decisório no qual há participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade, na formulação, execução, acompanhamento e controle das políticas públicas municipais, relativas à área urbana e à área rural (irrigada, ribeirinha e de sequeiro).

Art. 270. Para garantir Gestão Participativa do Município, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I - Conferências Municipais sobre assuntos de interesse urbano e rural;

II - Órgãos colegiados das políticas municipais;

III - Debates, audiências e consultas públicas;

IV - Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal.

Art. 271. A Gestão Participativa do Município deverá abranger a área urbana e área rural e observará as seguintes diretrizes:

I - Garantir a participação da sociedade na formulação, implementação, fiscalização, acompanhamento e controle das ações da política de desenvolvimento urbano e ambiental do município, prescritas no Plano Diretor e nas leis municipais urbanísticas;

II - Divulgar de forma sistemática as ações municipais, com as respectivas receitas e despesas, nos meios de comunicação, inclusive via Internet e através de impresso próprio do Município;

III - Instrumentalizar os conselhos de políticas públicas setoriais legalmente instituídos, promovendo a integração entre as diversas instâncias democráticas de participação popular;

IV - Divulgar sistematicamente a legislação municipal.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 272. O Sistema de Informações consiste na base de referência para o planejamento territorial do Município, visando:

I - Fornecer os subsídios necessários para o planejamento municipal através da organização de um Sistema de Informação Georreferenciado - SIG contendo os dados físicos e ambientais relativos ao parcelamento uso e ocupação do solo em todo o território municipal;

II - Promover a integração da base territorial, física e ambiental, aos demais bancos de dados municipais visando a consolidação de um cadastro multifinalitário;

III - Manter como referência os dados dos setores censitários do IBGE visando o monitoramento das transformações socioeconômicas no território municipal;

Art. 273. O Sistema de Informações Georreferenciado - SIG deverá conter, no mínimo, os seguintes dados:

I - Macrozoneamento municipal;

II - Zoneamento ambiental e os elementos que compõem o sistema de espaços livres;

III - Zoneamento Urbano;

IV - Cadastro de logradouros, compreendendo:

a) Áreas verdes, compreendendo praças parques e outras áreas públicas de uso comum;
b) Sistema viário, contendo hierarquia, a largura das vias e do compartilhamento viário entre faixas de rolamento, ciclovias e calçadas;
c) Infraestruturas de saneamento ambiental, de energia e de telecomunicações;
d) Arborização e mobiliário urbano.

V - O cadastro de imóveis urbanos, compreendendo:

a) Glebas;
b) Loteamentos, contendo a identificação de quadras e lotes;
c) Edificações, contendo o uso, a identificação área do lote, área construída e número de pavimentos.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Art. 274. O Município deverá instituir o Sistema de Licenciamento e Fiscalização Municipal para promover o licenciamento urbanístico e ambiental dos empreendimentos, e efetivar o controle e a fiscalização do uso e ocupação do solo no município.

Art. 275. Fica criada a Comissão de Desenvolvimento Urbano - CDU, órgão colegiado, de natureza deliberativa do sistema de licenciamento urbanístico, composto de representantes do poder público e da sociedade civil, vinculados as entidades profissionais ligadas à prática do urbanismo, com a finalidade de analisar e emitir parecer sobre as questões urbanas e ambientais, cuja regulamentação, composição e número de participantes serão definidos em lei específica municipal.

§ 1º A análise especial abrange os casos omissos e os casos indicados por esta lei.

§ 2º A análise especial deverá pautar-se pelas determinações desta lei complementando exigências que sejam cabíveis.

Art. 276. São atribuições da Comissão de Desenvolvimento Urbano - CDU:

I - Solicitar estudos e pesquisas de avaliação sobre a aplicação dos instrumentos de gestão urbana;

II - Propor modificações na legislação urbanística, bem como nos procedimentos administrativos visando à aplicação desta lei;

III - Analisar e dar parecer sobre a implantação de empreendimentos de impacto e atividades potencialmente geradoras de incômodo à vizinhança;

IV - Analisar e dar parecer sobre casos omissos;

V - Propor normas e instruções sobre procedimentos decorrentes da legislação urbanística;

VI - Emitir parecer sobre casos especiais, previamente justificados, para decisão das autoridades competentes;

VII - Outras atribuições que lhe forem conferidas pela Secretaria competente e pelo Conselho da Cidade - CONCIDADE.

CAPÍTULO IV
DO PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL

Art. 277. O Planejamento Urbano Municipal consiste na instância de detalhamento, execução, e monitoramento do Plano Diretor, visando:

I - Integrar as políticas urbana, ambiental e de mobilidade;

II - Elaborar a proposta técnica para a regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, no que se refere à base de cálculo do instrumento para cada zona da sede municipal;

III - Elaborar os planos, projetos e as propostas técnicas de regulamentação dos instrumentos urbanísticos para implementação dos programas de compactação urbana previstos nesta lei;

IV - Elaborar, sistematizar e consolidar o conjunto de projetos a serem beneficiados pelos recursos oriundos da outorga onerosa do direto de construir, de acordo com o estabelecido nesta lei;

V - Elaborar os planos urbanísticos para a adoção de instrumentos que envolvem a ação coordenada e estruturada entre o setor público e o setor privado, compreendendo:

a) A Operação Urbana Consorciada;
b) O Projeto de Intervenção Urbana;
c) A Contribuição de Melhoria;
d) O Consórcio Imobiliário;
e) A Parceria Público-Privado - PPP.

VI - Elaborar, conjuntamente com o órgão ambiental do município, os projetos de integração do Sistema de Espaços Livres, conforme o Anexo 03 desta lei;

VII - Avaliar, conjuntamente com o órgão ambiental do município os Projetos de Revitalização de Áreas Verdes - PRAV;

VIII - Dar anuência para a aprovação de projetos de loteamentos, no que se refere aos padrões viários, à localização e delimitação do setor de Centro Local 02;

IX - Elaborar os planos de gestão dos espaços públicos;

X - Elaborar pareceres e soluções para casos omissos na legislação urbanística;

XI - Analisar os dados de uso e ocupação do solo e elaborar estudos de tendências de transformação do território para subsidiar a revisão da legislação urbanística.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 278. Os núcleos urbanos e parcelamentos localizados na Zona de Transição 2, relacionados e localizados no Anexo 14 desta lei, serão objeto de Regularização Fundiária Urbana (Reurb).

§ 1º Os projetos de regularização de imóveis situados na Zona de Transição 2 serão obrigatoriamente objeto de licenciamento ambiental, devendo compensar e mitigar os impactos provocados.

§ 2º Em parcelamentos regulares anteriores à aprovação dessa lei, situados na Zona de Transição 2, as novas edificações devem seguir os parâmetros de ocupação do solo no lote exigidos para a Zona de Transição 1.

Art. 279. Para fins de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) prevista na Lei Federal nº 13.465/17, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios. A dispensa prevista anteriormente aplica-se exclusivamente à Reurb de Interesse Social (Reurb-S).

Art. 280. A Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) só ocorrerá no território do Município de Petrolina se a regularização fundiária for contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

Art. 281. A Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) só será concluída com a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) após a implantação e o cumprimento das exigências, compensações e mitigações constantes dos respectivos processos de aprovação urbanística e ambiental.

Art. 282. Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) só ocorrerá no território do Município de Petrolina para núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

Art. 283. Os projetos de parcelamento do solo, arquitetura ou instalação de atividades que dependam de anuência prévia ou licenciamento prévio emitido por órgãos estaduais ou federais, somente serão aprovados após o cumprimento de todos os procedimentos administrativos e exigências estabelecidos por aqueles.

Art. 284. Até a regulamentação da outorga onerosa do direito de construir, em lei específica, conforme o Artigo 208 desta lei, os projetos de edificação somente poderão utilizar o coeficiente básico.

Parágrafo único. Os processos protocolados até 06 (seis) meses antes da data de aprovação desta lei, e que encontram-se em tramitação no órgão responsável pela aprovação, poderão continuar a utilizar as determinações e parâmetros exigidos no Plano Diretor vigente na data do protocolo.

Art. 285. A Lei Municipal nº 2.336, de 27 de dezembro de 2010, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º Fica instituído o Conselho Municipal da Cidade de Petrolina - CONCIDADE/Petrolina, órgão colegiado consultivo, orientador e propositivo da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável." (NR)

"Art. 3º..

I - Propor programas, projetos e instrumentos da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável; (NR)

II - Acompanhar, monitorar e avaliar a implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, em especial os programas relativos à política de gestão do solo urbano, de habitação, de saneamento ambiental, de acessibilidade e de mobilidade; (NR)

IX - Propor diretrizes e critérios para a distribuição setorial do Orçamento Anual e do Plano Plurianual

do Governo Municipal concernentes às políticas de desenvolvimento urbano sustentável; (NR)

X - Propor a criação de mecanismos de articulação entre os programas e recursos federais, estaduais e municipais que tenham impacto sobre o desenvolvimento urbano sustentável; (NR)

XI - Propor a criação de instrumentos institucionais e financeiros para dar suporte aos planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano sustentável; (NR)

XIII - Propor formas de integração da política urbana com as políticas sócio-econômicas e ambientais do Município e suas respectivas instâncias colegiadas; (NR)

XXI - Promover análise sobre planos, programas, projetos e atividades relacionadas à política municipal de habitação, saneamento ambiental, uso e ocupação do solo urbano; (NR)"

Art. 286. Ficam revogadas os textos legais seguintes:

I - Lei nº 08, de 04 de abril de 1983 (Parcelamento do Solo Urbano);

II - Lei nº 03/1984 (Zoneamento);

III - Lei nº 331, de 28 de novembro de 1991 (Zona industrial);

IV - Lei Complementar nº 01, de 26 de outubro de 2004 (Perímetro urbano);

V - Lei nº 1.875, de 14 de novembro de 2006 (Plano Diretor);

VI - Inciso XV do artigo 7º, incisos I e VII do artigo 9º e os artigos 14, 15, 16, 17 e 18, da Lei nº 1.199, de 06 de dezembro de 2002 (Código Municipal de Meio Ambiente);

VII - Lei nº 1.731, de 11 de novembro de 2005 (Plantio de árvores);

VIII - Lei nº 2.581, de 23 de setembro de 2013 (Adequação ao Código Florestal);

IX - Lei nº 2.583, de 06 dezembro de 2013;

X - Lei nº 2.793, de 25 de fevereiro de 2016;

XI - Lei nº 2.903, de 07 de abril de 2017 (Altera a outorga onerosa).

Art. 287. O Poder Público municipal promoverá a revisão do Plano Diretor a cada 10 (dez) anos ou em prazo inferior se necessário.

Art. 288. A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 11 de maio de 2022.

SIMÃO AMORIM DURANDO FILHO
Prefeito Municipal

PLANO DIRETOR

ANEXOS

Anexo 01 Macrozoneamento do Município
Anexo 02 Delimitação das UCN e APP
Anexo 03 Sistema de Espaços Livres
Anexo 04A Imóveis Especiais de Preservação
Anexo 04B Imóveis Especiais de Amenização
Anexo 05 Macroáreas do perímetro urbano da sede
Anexo 06A Zoneamento do perímetro urbano da sede
Anexo 06B Coordenadas geográficas do zoneamento do perímetro urbano da sede
Anexo 07A Zoneamento dos núcleos urbanos
Anexos 07B Coordenadas geográficas do zoneamento dos núcleos urbanos
Anexo 08 Tabela de parâmetros urbanísticos dos núcleos urbanos
Anexo 09A Setor de Reabilitação
Anexo 09B Setores de Centro Local e Prioridade de Ocupação
Anexo 09C Setores de Interesse Socioambiental
Anexo 10 Padrões viários
Anexo 11 Tabela de parâmetros de parcelamento
Anexo 12 Hierarquia viária segundo o uso e desenho urbano
Anexo 13A Tabela de parâmetros de ocupação
Anexo 13B Modelagem de parâmetros de ocupação
Anexo 14 Ocupações existentes fora do padrão da Zona de Transição 2
Anexo 15 Setores de Proteção Aeroportuária

ATO DE SANÇÃO Nº 1.597/2022

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PETROLINA, desincumbindo-se de suas atribuições legais e com arrimo no art. 60, inciso V, da Lei Orgânica do Município, e considerando o atendimento do regular procedimento legislativo à espécie aplicado.

I - RESOLVE: SANCIONAR e PROMULGAR a lei complementar que "Institui o novo Plano Diretor Participativo do Município de Petrolina e dá outras providências.". Tombada sob nº 034, de 11 de maio de 2022, publique-se, nos termos e na forma da lei.

Gabinete do Prefeito, em 30 de maio de 2022.

SIMÃO AMORIM DURANDO FILHO
Prefeito Municipal

Download Anexo: Anexo ***(www.leismunicipais.com.brhttps://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/petrolina-pe/2022/anexo-lei-complementar-34-2022-petrolina-pe-1.pdf?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20260505%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4_request&X-Amz-Date=20260505T191231Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3Danexo-lei-complementar-34-2022-petrolina-pe-1-Anexo.pdf&X-Amz-Signature=0db70e97704cd74260fc195ada8f5d476a80ac1f73cf952c19fc20a6d1abae05)***

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 27/08/2025